



**Ejendomsselskabet N.J. Tandrup  
A/S**

Gødvad Mælkevej 9  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 21294985

**Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.02.2023

---

**Lars Gunner Tandrup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.09.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S  
Gødvad Mælkevej 9  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21294985  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Bestyrelse

Susanne Tandrup, formand  
Sofie Lysdal Tandrup  
Lars Gunner Tandrup  
Iens Peter Tandrup Simonsen

## Direktion

Lars Gunner Tandrup, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12.01.2023

## Direktion

**Lars Gunner Tandrup**

direktør

## Bestyrelse

**Susanne Tandrup**

formand

**Sofie Lysdal Tandrup**

**Lars Gunner Tandrup**

**Iens Peter Tandrup Simonsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 12.01.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Jens-Ole Bøgild

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30127

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift og udlejning af ejendomme beliggende på Bredhøjvej 25 og Bredhøjvej 23.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.918.672</b>	<b>1.663.175</b>
Personaleomkostninger	1	(706.210)	(554.405)
Af- og nedskrivninger		(391.507)	(391.507)
<b>Driftsresultat</b>		<b>820.955</b>	<b>717.263</b>
Andre finansielle indtægter		902.786	3.694.462
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(59.974)	(89.967)
Andre finansielle omkostninger		(1.885.359)	(12.855)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(221.592)</b>	<b>4.308.903</b>
Skat af årets resultat	2	48.100	(484.404)
<b>Årets resultat</b>		<b>(173.492)</b>	<b>3.824.499</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	2.200.000
Overført resultat		(173.492)	1.624.499
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(173.492)</b>	<b>3.824.499</b>



# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		13.966.328	14.357.835
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>13.966.328</b>	<b>14.357.835</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.966.328</b>	<b>14.357.835</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	17.373
Andre tilgodehavender		690.400	2.915.559
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		230.396	0
Periodeafgrænsningsposter		0	75.452
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.015.796</b>	<b>3.008.384</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.163.651	13.042.307
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.163.651</b>	<b>13.042.307</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.509</b>	<b>790.287</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.191.956</b>	<b>16.840.978</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.158.284</b>	<b>31.198.813</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		19.686.200	19.859.692
<b>Egenkapital</b>		<b>24.686.200</b>	<b>24.859.692</b>
Udskudt skat		1.820.000	1.833.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.820.000</b>	<b>1.833.000</b>
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	426.404
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>426.404</b>
Deposita		462.536	457.618
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.635	145.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.959.999	3.173.621
Anden gæld		189.914	272.492
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.652.084</b>	<b>4.079.717</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.652.084</b>	<b>4.506.121</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.158.284</b>	<b>31.198.813</b>
Dagsværdioplysninger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	19.859.692	24.859.692
Årets resultat	0	(173.492)	(173.492)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>19.686.200</b>	<b>24.686.200</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Gager og lønninger	698.485	548.864
Andre omkostninger til social sikring	7.725	5.541
	<b>706.210</b>	<b>554.405</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	0	426.404
Ændring af udskudt skat	(13.000)	58.000
Refusion i sambeskatning	(35.100)	0
	<b>(48.100)</b>	<b>484.404</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	22.605.995
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.605.995</b>
Af- og nedskrivninger primo	(8.248.160)
Årets afskrivninger	(391.507)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.639.667)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.966.328</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Deposita	401.830
	<b>401.830</b>

## 5 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	14.163.651
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.867.319)

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tandrup Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 10.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør 13.966 t.kr.

Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for associerede virksomheders engagement med Jyske Bank.

Selskabet har pantsat likvide beholdninger og værdipapirer til sikkerhed for associerede virksomheders engagement med Jyske Bank. De pantsatte likvide beholdninger og værdipapirer udgør pr. 30.09.2022 henholdsvis 12 t.kr. og 14.164 t.kr.

### **Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for gæld og garantier til Jyske Bank i de associerede virksomheder Obstrupvej 2020 ApS, Elmely 2020 ApS, IH Skærbæk 2021 ApS og IH Sejlgaarden ApS.

Maximum for kautioner og garantier udgør pr. 30.09.2022 19.429 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger, herunder administrationsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i den periode det vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, der afholdes til ledelse og bestyrelse.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger inkl. afskrivninger på foretagne opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af af foretagne opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid År</b>
Bygninger	50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.