



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

Gødvad Mælkevej 9
8600 Silkeborg
CVR-nr. 21294985

Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.02.2022

Lars Gunner Tandrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.09.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	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: 01.10.2020 - 30.09.2021

Bestyrelse

Susanne Tandrup, formand

Lars Gunner Tandrup

Sofie Lysdal Tandrup

Pernille Tandrup

Direktion

Lars Gunner Tandrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28.02.2022

Direktion

Lars Gunner Tandrup

Bestyrelse

Susanne Tandrup
formand

Lars Gunner Tandrup

Sofie Lysdal Tandrup

Pernille Tandrup

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 01.10.2020 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 28.02.2022

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.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.663.175	1.968.662
Personaleomkostninger	1	(554.405)	(75.000)
Af- og nedskrivninger		(391.507)	(391.507)
Driftsresultat		717.263	1.502.155
Andre finansielle indtægter		3.694.462	638.060
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(89.967)	0
Andre finansielle omkostninger		(12.855)	(973.464)
Resultat før skat		4.308.903	1.166.751
Skat af årets resultat	2	(484.404)	(257.523)
Årets resultat		3.824.499	909.228
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		2.200.000	0
Overført resultat		1.624.499	909.228
Resultatdisponering		3.824.499	909.228

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		14.357.835	14.749.342
Materielle aktiver	3	14.357.835	14.749.342
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	62.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	2.000.000
Andre tilgodehavender		0	478.313
Finansielle aktiver	4	0	2.540.813
Anlægsaktiver		14.357.835	17.290.155
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		17.373	352.225
Andre tilgodehavender		2.915.559	0
Periodeafgrænsningsposter		75.452	68.625
Tilgodehavender		3.008.384	420.850
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.042.307	11.520.492
Værdipapirer og kapitalandele		13.042.307	11.520.492
Likvide beholdninger		790.287	553.827
Omsætningsaktiver		16.840.978	12.495.169
Aktiver		31.198.813	29.785.324

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		19.859.692	18.235.193
Egenkapital		24.859.692	23.235.193
Udskudt skat		1.833.000	1.775.000
Hensatte forpligtelser		1.833.000	1.775.000
Deposita		457.618	401.830
Skyldige sambeskatningsbidrag		426.404	87.757
Langfristede gældsforpligtelser	5	884.022	489.587
Modtagne forudbetalinger fra kunder		145.986	9.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.173.621	3.978.233
Skyldig skat		0	26.962
Anden gæld		272.492	240.714
Kortfristede gældsforpligtelser		3.622.099	4.285.544
Gældsforpligtelser		4.506.121	4.775.131
Passiver		31.198.813	29.785.324
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	18.235.193	0	23.235.193
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(2.200.000)	(2.200.000)
Årets resultat	0	1.624.499	2.200.000	3.824.499
Egenkapital ultimo	5.000.000	19.859.692	0	24.859.692

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	548.864	75.000
Andre omkostninger til social sikring	5.541	0
	554.405	75.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	426.404	201.523
Ændring af udskudt skat	58.000	56.000
	484.404	257.523

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	22.605.995
Kostpris ultimo	22.605.995
Af- og nedskrivninger primo	(7.856.653)
Årets afskrivninger	(391.507)
Af- og nedskrivninger ultimo	(8.248.160)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.357.835

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	62.500	2.000.000
Afgange	(62.500)	(2.000.000)
Kostpris ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Deposita	457.618	401.830
Skyldige sambeskatningsbidrag	426.404	0
	884.022	401.830

6 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	10.326.301
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.510.549

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve nom. 2.000 t.kr. med pant i i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør 7.327 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 8.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør 14.749 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. 30.09.2021 henholdsvis 5 t.kr. og 13.042 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 og IH Sejlgaarden ApS.

Gæld og garantier udgør pr. 30.09.2021 i de koncernforbundne virksomheder Obstrupvej 2020 ApS, Elmely 2020 ApS og IH Sejlgaarden ApS udgør henholdsvis 10.143 t.kr., 7.519 t.kr. og 4.125 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:

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Skyldig og tilgodehavende 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.