

**Tanderup Holding ApS**  
**Frederiksgade 36**  
**7800 Skive**

**CVR-nummer 29632219**

**Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. maj 2022



Vagn Tanderup

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tanderup Holding ApS  
Frederiksgade 36  
7800 Skive

Hjemstedskommune: Skive  
CVR-nummer: 29632219  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Ejvind Vagn Tanderup

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark, Skive

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Tanderup Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 17. maj 2022

Direktionen:

  
Ejvind Vagn Tanderup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Tanderup Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tanderup Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 17. maj 2022

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

mne16702

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje samt udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK

**Perioden 1. januar - 31. december**

	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>68.912</b>	<b>173</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	400
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>68.912</b>	<b>573</b>
1	Finansielle omkostninger	-15.193	-20
	<b>Resultat før skat</b>	<b>53.718</b>	<b>554</b>
2	Skat af årets resultat	-13.706	-34
	<b>Årets resultat</b>	<b>40.012</b>	<b>520</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	40.012	520
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>40.012</b>	<b>520</b>
3	Antal beskæftigede		

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
4	Investeringsejendomme	3.900.000	3.900
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.900.000</b>	<b>3.900</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.900.000</b>	<b>3.900</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19.672</b>	<b>6</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.672</b>	<b>6</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.919.672</b>	<b>3.906</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	3.188.153	2.972
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.313.153</b>	<b>3.097</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	251.961	266
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	129.526	165
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>381.488</b>	<b>430</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	13.800	14
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.525	99
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	131
7	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	34
	Selskabsskat	706	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	100.000	100
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>225.031</b>	<b>378</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>606.519</b>	<b>808</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.919.672</b>	<b>3.906</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	3.148	3.273
Årets resultat	0	40	40
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>3.188</b>	<b>3.313</b>

Noter	2021	2020	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttet virksomhed	0	6
	Andre finansielle omkostninger	15.193	13
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>15.193</b>	<b>20</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	13.706	34
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>13.706</b>	<b>34</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>4</b>	<b>Investeringsejendomme</b>		
	Kostpris 1. januar	4.536.740	4.537
	Kostpris 31. december	4.536.740	4.537
	Dagsværdiregulering 1. januar	-636.740	-1.037
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	400
	Dagsværdireguleringer 31. december	-636.740	-637
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>3.900.000</b>	<b>3.900</b>

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i Skive. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2020	2019
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	7,5	7,0

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	197.200	211
<b>7 Selskabsskat til tilknyttede virksomheder</b>		
Selskabsskat, primo	0	36
Skat af årets resultat	0	34
Afregnet med tilknyttede virksomheder	0	-36
<b>Selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>34</b>
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 280, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 1.900.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved

## Anvendt regnskabspraksis

---

ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.