

Tommerup Ejendomstrading A/S

Svanevej 10-12
5690 Tommerup

CVR-nr. 71 20 79 19

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Niels Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	14
Balance 30. juni	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Tommerup Ejendomstrading A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 28. september 2022

Direktion

Niels Pedersen
direktør

Bestyrelse

Per Jessen
formand

Line Ravn Fredensborg

Niels Pedersen

Kim Fuglsang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tommerup Ejendomstrading A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tommerup Ejendomstrading A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Assens, den 28. september 2022

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr. 17 87 10 80

Per Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne2959

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tommerup Ejendomstrading A/S Svanevej 10-12 5690 Tommerup Telefon: 64 76 21 64 CVR-nr.: 71 20 79 19 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemsted: Assens
Kunde ID	1974/PGJ
Bestyrelse	Per Jessen, formand Line Ravn Fredensborg Niels Pedersen Kim Fuglsang
Direktion	Niels Pedersen, direktør
Revision	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Søndre Ringvej 2 5610 Assens

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	5.321	7.052	6.931	7.092	6.745
Bruttofortjeneste	2.861	4.728	4.955	4.866	5.193
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	-1.119	1.127	845	938	425
Resultat før finansielle poster	-743	1.041	1.238	1.204	496
Resultat af finansielle poster	553	-331	-287	-316	-741
Årets resultat	50	480	759	986	-204
Balancesum	46.451	43.055	42.729	39.874	34.980
Egenkapital	2.935	2.885	2.404	1.645	659
Nøgletal					
Overskudsgrad	-14,0%	14,8%	17,9%	17,0%	7,4%
Afkastningsgrad	-1,7%	2,4%	3,0%	3,2%	1,5%
Soliditetsgrad	6,3%	6,7%	5,6%	4,1%	1,9%
Likviditetsgrad	60,9%	61,6%	61,8%	58,0%	43,5%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning, køb og salg af fast ejendom samt administration heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 49.852, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.934.724.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tommerup Ejendomstrading A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Består af omkostninger på udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Nettoomsætning		5.321.251	7.052
Direkte omkostninger		-586.417	-654
Andre eksterne omkostninger		-1.873.892	-1.670
Bruttoresultat		2.860.942	4.728
Personaleomkostninger	1	-3.980.400	-3.601
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.119.458	1.127
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-337.665	-324
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-61.751	-15
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-1.518.874	788
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		776.000	253
Resultat før finansielle poster		-742.874	1.041
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		518.602	-85
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		389.130	155
Finansielle indtægter	2	496.255	412
Finansielle omkostninger	3	-850.604	-813
Resultat før skat		-189.491	710
Skat af årets resultat	4	239.343	-230
Årets resultat		49.852	480
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		907.732	69
Overført resultat		-857.880	411
		49.852	480

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	15.495.840	14.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	756.898	648
Indretning af lejede lokaler	6	219.186	255
Materielle anlægsaktiver		16.471.924	15.623
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.849.709	4.248
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.102.851	3.844
Deposita		42.000	42
Finansielle anlægsaktiver		8.994.560	8.134
Anlægsaktiver i alt		25.466.484	23.757
Varer indkøbt		220.000	156
Ejendomme til salg		737.128	737
Varebeholdninger		957.128	893
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.723.157	16.350
Andre tilgodehavender		1.677.039	1.546
Selskabsskat		2.875	0
Tilgodehavender		19.403.071	17.896
Værdipapirer		393.228	351
Værdipapirer		393.228	351
Likvide beholdninger		230.801	158
Omsætningsaktiver i alt		20.984.228	19.298
Aktiver i alt		46.450.712	43.055

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.935.236	1.028
Overført resultat		499.488	1.357
Egenkapital	7	2.934.724	2.885
Hensættelse til udskudt skat		1.995.168	1.801
Hensatte forpligtelser i alt		1.995.168	1.801
Gæld til realkreditinstitutter		7.039.643	7.041
Langfristede gældsforpligtelser	8	7.039.643	7.041
Gæld til realkreditinstitutter	8	0	49
Leverandører af varer og tjenesteydelser		470.000	249
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.542.599	29.996
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		450.663	44
Selskabsskat		-433.028	173
Anden gæld		143.651	484
Periodeafgrænsningsposter		100.697	125
Deposita		206.595	208
Kortfristede gældsforpligtelser		34.481.177	31.328
Gældsforpligtelser i alt		41.520.820	38.369
Passiver i alt		46.450.712	43.055
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	1.027.504	1.357.368	2.884.872
Årets resultat	0	907.732	-857.880	49.852
Egenkapital 30. juni 2022	500.000	1.935.236	499.488	2.934.724

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.671.576	3.288
Pensioner	98.888	115
Andre omkostninger til social sikring	209.936	198
	<u>3.980.400</u>	<u>3.601</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	424.989	391
Andre finansielle indtægter	71.266	21
	<u>496.255</u>	<u>412</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	792.040	755
Andre finansielle omkostninger	58.564	58
	<u>850.604</u>	<u>813</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-433.028	173
Årets udskudte skat	193.685	55
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2
	<u>-239.343</u>	<u>230</u>
5 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2021		<u>6.665.538</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Kostpris 30. juni 2022	<u>6.665.538</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	8.054.302
Årets værdireguleringer	<u>776.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>8.830.302</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>15.495.840</u></u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,5 % - 6,5 %. Det kan opgøres til 6 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>5,5</u>	<u>6,0</u>	<u>6,5</u>
Dagsværdi	<u>16.911.491</u>	<u>15.495.840</u>	<u>14.298.888</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.415.651</u>	<u>0</u>	<u>-1.196.952</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2021	1.523.964	397.246
Tilgang i årets løb	410.000	0
Kostpris 30. juni 2022	1.933.964	397.246
Opskrivninger 1. juli 2021	0	0
Opskrivninger 30. juni 2022	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	875.931	141.529
Årets afskrivninger	301.135	36.531
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	1.177.066	178.060
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	756.898	219.186

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Brohom Skovdistrikt	Tommerup	100%
Aktieselskabet af 28/6 2018	Tommerup	100%
Byggeselskabet Brobyværk ApS	Tommerup	100%
NEP Invest LTD	Bulgarien	100%

Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Vestervangen I/S	Tommerup	50%
Jøpani ApS	Tommerup	33%

7 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	7.040
Mellem 1 og 5 år	7.039.643	1
Langfristet del	7.039.643	7.041
Inden for et år	0	49
	<u>7.039.643</u>	<u>7.090</u>

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NP Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Huslejeforpligtelse 3 måneder a 5.000 kr.

Selskabet har indgået en leasingkontrakt på en printer, der resterer 17 måneder med en ydelse på 3.625/md.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.039, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør tkr.15.495 ,-

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.750 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 510 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 3.240 er i selskabets egen besiddelse.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Erik Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2022 kl.: 12:46:01
Underskrevet med NemID

Per Jessen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-780440928768
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2022 kl.: 13:04:08
Underskrevet med NemID

Niels Erik Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2022 kl.: 12:48:59
Underskrevet med NemID

Kim Fuglsang

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-352218851233
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 20:59:54
Underskrevet med NemID

Line Ravn Fredensborg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-072262066561
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2022 kl.: 16:17:01
Underskrevet med NemID

Per Gundorph Johansen

Som Revisor NEM ID
RID: 97006826
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 08:28:18
Underskrevet med NemID

Niels Erik Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 08:35:18
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 643dccXYZP248467635