

Tommerup Ejendomstrading A/S

Svanevej 10-12
5690 Tommerup

CVR-nr. 71 20 79 19

Årsrapport for 2020/21

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

Niels Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 28. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 revisorerets 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 regnskabsbrugere 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 konklusion 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 2021

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
	E-mail: np@miljo-bo.dk
	CVR-nr.: 71 20 79 19
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	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:

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	7.051	6.931	7.092	6.745	7.453
Bruttofortjeneste	4.729	4.955	4.866	5.193	5.940
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	1.128	845	938	425	1.796
Resultat før finansielle poster	1.041	1.238	1.204	496	3.653
Resultat af finansielle poster	-332	-287	-316	-741	-3.558
Årets resultat	480	759	986	-204	-1.122
Balancesum	43.056	42.729	39.874	34.980	31.637
Egenkapital	2.885	2.404	1.645	659	863
Nøgletal					
Overskudsgrad	14,8%	17,9%	17,0%	7,4%	49,0%
Afkastningsgrad	2,4%	3,0%	3,2%	1,5%	12,6%
Soliditetsgrad	6,7%	5,6%	4,1%	1,9%	2,7%
Likviditetsgrad	61,6%	61,8%	58,0%	43,5%	41,8%

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 480.368, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.884.872.

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 2020/21 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 2020/21 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 30.700 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.

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

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 diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2021 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Nettoomsætning		7.051.207	6.931
Direkte omkostninger		-654.198	-372
Andre eksterne omkostninger		-1.668.473	-1.604
Bruttoresultat		4.728.536	4.955
Personaleomkostninger	1	-3.600.481	-4.110
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-324.475	-265
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-15.250	-87
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		253.000	745
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-85.530	-73
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		154.362	298
Finansielle indtægter	2	412.107	457
Finansielle omkostninger	3	-812.529	-969
Resultat før skat		709.740	951
Skat af årets resultat	4	-229.372	-192
Årets resultat		480.368	759
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		68.832	224
Overført resultat		411.536	535
		480.368	759

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	14.719.840	14.468
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	648.033	571
Indretning af lejede lokaler	6	255.716	292
Materielle anlægsaktiver		15.623.589	15.331
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	4.248.320	4.212
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.844.400	3.848
Deposita		42.000	42
Finansielle anlægsaktiver		8.134.720	8.102
Anlægsaktiver i alt		23.758.309	23.433
Varer indkøbt		155.501	57
Ejendomme til salg		737.128	737
Varebeholdninger		892.629	794
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.350.402	15.254
Andre tilgodehavender		1.546.197	1.876
Selskabsskat		0	2
Tilgodehavender		17.896.599	17.132
Værdipapirer		350.353	338
Værdipapirer		350.353	338
Likvide beholdninger		158.549	1.032
Omsætningsaktiver i alt		19.298.130	19.296
Aktiver i alt		43.056.439	42.729

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.027.504	958
Overført resultat		1.357.368	946
Egenkapital	9	2.884.872	2.404
Hensættelse til udskudt skat		1.801.483	1.747
Hensatte forpligtelser i alt		1.801.483	1.747
Gæld til realkreditinstitutter		7.039.754	7.089
Anden gæld		0	289
Langfristede gældsforpligtelser	10	7.039.754	7.378
Gæld til realkreditinstitutter	10	49.405	99
Leverandører af varer og tjenesteydelser		249.181	60
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.995.325	30.057
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.047	7
Selskabsskat		172.611	77
Anden gæld		486.211	527
Periodeafgrænsningsposter		125.600	166
Deposita		207.950	207
Kortfristede gældsforpligtelser		31.330.330	31.200
Gældsforpligtelser i alt		38.370.084	38.578
Passiver i alt		43.056.439	42.729
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	958.672	945.832	2.404.504
Årets resultat	0	68.832	411.536	480.368
Egenkapital 30. juni 2021	500.000	1.027.504	1.357.368	2.884.872

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.287.493	3.727
Pensioner	114.628	190
Andre omkostninger til social sikring	198.360	193
	<u>3.600.481</u>	<u>4.110</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>8</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	390.930	430
Andre finansielle indtægter	21.177	27
	<u>412.107</u>	<u>457</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	754.586	890
Andre finansielle omkostninger	57.943	79
	<u>812.529</u>	<u>969</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	172.611	77
Årets udskudte skat	54.707	117
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.054	-2
	<u>229.372</u>	<u>192</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2020	6.665.538
Kostpris 30. juni 2021	6.665.538
Værdireguleringer 1. juli 2020	7.801.302
Årets værdireguleringer	253.000
Værdireguleringer 30. juni 2021	8.054.302
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	14.719.840

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,22 % - 6,22 %. Det kan opgøres til 5,72 %.

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% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	5,2	5,7	6,2
Dagsværdi	16.130.897	14.719.840	13.535.791
Ændring i dagsværdi	1.411.057	0	-1.184.049

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2020	1.158.964	397.246
Tilgang i årets løb	365.000	0
Kostpris 30. juni 2021	1.523.964	397.246
Opskrivninger 1. juli 2020	0	0
Opskrivninger 30. juni 2021	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	587.986	104.999
Årets afskrivninger	287.945	36.531
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	875.931	141.530
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	648.033	255.716

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
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%

9 Egenkapital

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

10 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.039.754	7.027
Mellem 1 og 5 år	0	62
Langfristet del	7.039.754	7.089
Inden for et år	49.405	99
	<u>7.089.159</u>	<u>7.188</u>
 Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	289
Langfristet del	0	289
Øvrig kortfristet anden gæld	486.211	527
Kortfristet del	486.211	527
	<u>486.211</u>	<u>816</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	t.kr.
11 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 29 måneder med en ydelse på 3.625/md.		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.540, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør tkr. 14.720,-		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.760 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 510 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 3.250 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: 11-10-2021 kl.: 13:40:05
Underskrevet med NemID

Per Jessen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-780440928768
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2021 kl.: 16:42:33
Underskrevet med NemID

Niels Erik Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2021 kl.: 13:41:49
Underskrevet med NemID

Line Ravn Fredensborg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-072262066561
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2021 kl.: 14:46:59
Underskrevet med NemID

Kim Fuglsang

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-352218851233
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2021 kl.: 19:54:19
Underskrevet med NemID

Per Gundorph Johansen

Som Revisor NEM ID
RID: 97006826
Tidspunkt for underskrift: 13-10-2021 kl.: 07:54:53
Underskrevet med NemID

Niels Erik Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 13-10-2021 kl.: 08:14:41
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: 7ce0497aqsR243381803