

Tapdrup Ejendomme ApS

**Landevejen 87
8543 Hornslet**

CVR-nr. 32 14 33 18

**Årsrapport for 2022
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. februar 2023

Kim Tapdrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	16
Noter	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Tapdrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. februar 2023

Direktion

Kim Tapdrup
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ledelsen i Tapdrup Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tapdrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolind, den 28. februar 2023

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34151

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tapdrup Ejendomme ApS
Landevejen 87
8543 Hornslet

CVR-nr.: 32 14 33 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 30. april 2009

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Syddjurs

Direktion

Kim Tapdrup, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolind Midtpunkt 3, 1.
8560 Kolind

Advokat

Lindhardt Steffensen Advokater
Østergade 45
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af større kontorejendomme, samt investering i boligejendomme og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usikkerhederne og følsomheden overfor ændring i afkastkrav er nærmere beskrevet i regnskabet, hvortil der henvises.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 271.684, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.537.043.

Selskabet har i år afhændet de to kontor- og erhvervsejendomme, hvilket har resulteret i et tab som følge af de stigende renter og dermed faldende priser på investeringsejendomme. Selskabet har dog modsat fået en gevinst på den tilhørende gæld som var fastforrentet.

Det negative resultat kan derfor primært tilskrives omtalte forhold, og ledelsen anser i øvrigt året som forløbet tilfredsstillende.

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 Tapdrup Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udellejning af ejendomme samt salg af byggeydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrucket 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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	0-8 år	0-10 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 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.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6,75% - 9,0%. Det gennemsnitlige afkastkrav er på 7,3%. En regulering på 0,5% i op- og nedadgående retning, vil medføre en ejendomsværdi på henholdsvis 6 mio. kr. og 6,8 mio. kr.

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere. Posten indeholder ligeldes forskydninger på mellemværende med koncernforbundne selskaber.

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 ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.368.794	1.894.440
Personaleomkostninger	2	-453.413	-1.110.236
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		915.381	784.204
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-93.316	-335.531
Andre driftsomkostninger	3	-1.822.687	-10.563
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-1.000.622	438.110
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-37.000	1.663.268
Resultat før finansielle poster		-1.037.622	2.101.378
Finansielle indtægter		1.502.544	1.951
Finansielle omkostninger	4	-821.583	-838.433
Resultat før skat		-356.661	1.264.896
Skat af årets resultat	5	84.977	-272.357
Årets resultat		-271.684	992.539
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		6.500.000	0
Overført resultat		-6.771.684	992.539
		-271.684	992.539

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	6	6.368.001	33.928.999
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	679.953	1.281.191
Materielle anlægsaktiver		7.047.954	35.210.190
Anlægsaktiver i alt		7.047.954	35.210.190
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		185.490	256.234
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		846.462	0
Andre tilgodehavender		167.824	284.196
Selskabsskat		0	110.643
Periodeafgrænsningsposter		8.467	73.770
Tilgodehavender		1.208.243	724.843
Likvide beholdninger		5.885.981	14.443
Omsætningsaktiver i alt		7.094.224	739.286
Aktiver i alt		14.142.178	35.949.476

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.015.000	2.015.000
Overført resultat		22.043	6.793.727
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.500.000	0
Egenkapital		8.537.043	8.808.727
Hensættelse til udskudt skat		220.000	1.021.000
Hensatte forpligtelser i alt		220.000	1.021.000
Banker		316.023	338.313
Gæld til realkreditinstitutter		3.328.648	13.199.234
Leasingforpligtelser		75.563	74.590
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.720.234	13.612.137
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	152.300	852.256
Kreditinstitutter		729.087	2.528.755
Modtagne forudbetalinger fra kunder		652.184	429.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.407	428.397
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.193.734
Anden gæld		53.923	74.633
Kortfristede gældsforpligtelser		1.664.901	12.507.612
Gældsforpligtelser i alt		5.385.135	26.119.749
Passiver i alt		14.142.178	35.949.476

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	2.015.000	6.793.727	0	8.808.727
Årets resultat	0	-6.771.684	6.500.000	-271.684
Egenkapital 31. december 2022	2.015.000	22.043	6.500.000	8.537.043

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	2.015.000	3.801.188	5.816.188
Årets resultat	0	992.539	992.539
Tilskud fra koncern	0	2.000.000	2.000.000
Egenkapital 31. december 2021	2.015.000	6.793.727	8.808.727

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Årets resultat		-271.684	992.539
Reguleringer	11	488.565	-320.147
Ændring i driftskapital	12	96.481	-163.294
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		313.362	509.098
Renteindbetalinger og lignende		1.502.544	1.951
Renteudbetalinger og lignende		-821.586	-780.480
Pengestrømme fra ordinær drift		994.320	-269.431
Betalt selskabsskat		-605.380	163.810
Pengestrømme fra driftsaktivitet		388.940	-105.621
Køb af materielle anlægsaktiver		-722.266	-7.668.785
Salg af materielle anlægsaktiver		27.630.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		26.907.734	-7.668.785
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-10.514.984	-2.816.204
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.799.668	-5.742.008
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-54.583	-58.654
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-9.033.611	0
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-22.290	-22.552
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	9.920.000
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	4.494.718
Koncerntilskud		0	2.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-21.425.136	7.775.300

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022 (Fortsat)

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ændring i likvider		5.871.538	894
Likvider 1. januar 2022		14.443	13.549
Likvider 31. december 2022		5.885.981	14.443
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		5.885.981	14.443
Likvider 31. december 2022		5.885.981	14.443

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	178.500	0
Løntilskud	17.498	20.334
Værdi af eget arbejde ved ombygning/renovering	200.000	950.000
Network Together	0	48.000
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver (leasing)	48.624	0
	444.622	1.018.334
	2022	2021
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	407.049	1.061.033
Andre omkostninger til social sikring	6.898	9.867
Andre personaleomkostninger	39.466	39.336
	453.413	1.110.236
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
	2022	2021
	kr.	kr.
3 Andre driftsomkostninger		
Network Together	0	10.563
Salgsomkostninger ejendomme	520.000	0
Tab ved salg af anlægsaktiver	1.302.687	0
	1.822.687	10.563

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	262.856	307.458
Andre finansielle omkostninger	558.670	530.975
Valutakurstab	57	0
	821.583	838.433
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	716.023	-110.643
Årets udskudte skat	-801.000	383.000
	-84.977	272.357
6 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings-
		ejendomme
Kostpris 1. januar 2022		30.037.804
Tilgang i årets løb		555.587
Afgang i årets løb		-24.225.340
Kostpris 31. december 2022		6.368.051
Værdireguleringer 1. januar 2022		3.891.196
Årets værdireguleringer		-3.891.246
Værdireguleringer 31. december 2022		-50
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		6.368.001

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	1.765.904
Tilgang i årets løb	166.679
Afgang i årets løb	-857.830
Kostpris 31. december 2022	1.074.753
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	484.714
Årets afskrivninger	93.316
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-183.230
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	394.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	679.953
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	202.960

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	360.813	338.523	22.500	169.900
Gæld til realkreditinstitutter	13.973.434	3.458.448	129.800	2.695.400
Leasingforpligtelser	130.146	75.563	0	0
	14.464.393	3.872.534	152.300	2.865.300

Noter

9 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tapdrup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.578, er der givet pant i grunde og bygninger, samt bygninger bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 6.368.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet stiller selvskyldner kaution til sikkerhed for søsterselskabet Keymate ApS.

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.502.544	-1.951
Finansielle omkostninger	821.583	838.433
Af- og nedskrivninger	1.254.503	-1.428.986
Skat af årets resultat	-84.977	272.357
	<u>488.565</u>	<u>-320.147</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	126.021	-69.501
Ændring i leverandører mv.	-29.540	-93.793
	<u>96.481</u>	<u>-163.294</u>

Kim Tapdrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Tapdrup

Direktør

ID: 717aac90-f916-4b3c-a1ff-5db2cf4dfd4b

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 20:57:21

Underskrevet med MitID



Kim Tapdrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Tapdrup

Dirigent

ID: 717aac90-f916-4b3c-a1ff-5db2cf4dfd4b

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 20:57:21

Underskrevet med MitID



Jens Villemann

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jens Villemann

Statsautoriseret revisor

På vegne af Kreston SR Statautoriseret revisionspartnersel...

ID: 12466187

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 21:11:54

Underskrevet med NemID

NEM ID