

Uniq Ejendomme A/S
CVR-nr. 20 41 63 43
Strandgårdshøj 27 A, 8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 7/4 2021

Erik Otto Abildgaard Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Uniq Ejendomme 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 7/4 2021

Direktion

Erik Otto Abildgaard Nielsen

Bestyrelse

Jens Jørgen Tolstrup Hansen
Formand

Erik Otto Abildgaard Nielsen

Jo Abildgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Uniq Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Uniq Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Grenaa, den 7/4 2021

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33946406

Michael Iuel
Statsaut. revisor
mne28602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Uniq Ejendomme A/S Strandgårdshøj 27 A 8400 Ebeltoft
	Telefon: 87 52 00 72
	CVR-nr.: 20 41 63 43
	Stiftet: 29. oktober 1997
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020
	Dokument ref.: 8298 / MI / RD / MTJ
Bestyrelse	Jens Jørgen Tolstrup Hansen, formand Erik Otto Abildgaard Nielsen Jo Abildgaard
Direktion	Erik Otto Abildgaard Nielsen
Revisor	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering, renovering, nybyggeri, udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af ejendomme i Rønde og Ebeltoft, primært boliger.

Der er pt. ingen ledige lejemaal og genudlejning sker normalt uden annoncering.

Selskabet er stiftet 29. oktober 1997, og påbegyndte i 2008 at opføre ejendomme med udlejning for øje.

Med virkning fra 1. januar 2019 blev selskabet med beslutning på generalforsamling den 9. oktober 2019 fusioneret med datterselskabet cvr. nr. 27967248 Molsvej ApS og cvr. nr. 39611031 Galgebakken IVS blev opløst som solvent selskab ved samme lejlighed.

Den 7. maj 2020 blev selskabet omdannet til aktieselskab, uændret cvr. nr. 20416343 og med en registreret kapital på kr. 2 mil., og der blev samtidig etableret en 3 mands bestyrelse i selskabet.

Selskabet har tidligere bygget sommerhuse og parcelhuse for kunder eller med salg for øje i datterselskabs regi men denne gren af aktiviteter er ophørt, og de pågældende selskaber er lukket med solvent proklama.

Selskabet har i marts måned 2020 omlagt 17 mil. af lån i Realkredit til fast rente i niveau 1% p.a. i 30 år. Herefter 60% af realkreditlån er fastrentelån med restløbetid på ca. 29 år.

Selskabet er således godt rustet til en kommende rentestigning.

Egne ansatte servicerer ejendomsporteføljen, samt står for nybyggeri samt renovering af indkøbte ejendomme alt i samarbejde med underentreprenører.

Selskabets har en konservativ holdning til værdiansættelse af ejendomme, idet der ikke foretages opskrivninger og alle omkostninger til forsikringer, ejendomsskatter, garantier, byggelånsrenter mv. i byggeperioden ikke aktiveres, men afholdes over driften.

- Endelig foretages der driftsøkonomisk afskrivning på ejendomme, niveau for 2020 ca. t. kr. 431.
- Driftsmateriel er nedskrevet til t. kr. 197 og her forventes en restlevetid på 2-4 år.
- Årets resultat på t. kr. 332 før skat for 2020, betragtes som ganske tilfredsstillende når der henses til afholdte større udgifter over driften.
- Omlægning af lån har medført ekstraordinært amortisationsfradrag på ca. t. kr. 300.
- Nybyggeri af 7 ejerlejligheder på Hyrdehøjen, Ebeltoft har medført udgifter over driften jf. ovenfor omkring værdiansættelse af ejendomme på ligeledes ca. t. kr. 300.

LEDELSESBERETNING

- Endelig er FSR regnskabsvejledning fulgt efter 1. januar 2020 ved ikke at afsætte negativ udskudt skat på ikke afskrivningsberettigede ejendomme, hvilket har påvirket nettoresultatet og egenkapitalen negativt.

Henover de kommende 2-5 år forventes opført lejligheder på allerede indkøbte og betalte grunde på Jernbanegade i Ebeltoft, Molsvej i Rønne samt på Hyrdhøjen i Ebeltoft.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Uniq Ejendomme A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl

Der er i årets løb konstateret, at anlægskartoteket for en bygningsdel indeholdt en systematisk fejl vedrørende beregning af de årlige afskrivningsbeløb. Udskudt skat i tidligere år har desuden været afsat på et forkert grundlag. Ledelsen vurderer fejlene som væsentlige, og de er således korrigeret direkte over egenkapitalen pr. 1. januar 2020, der i alt er negativt påvirket med 829 t.kr. efter skat. Sammenligningstallene er desuden tilpasset.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, årets forskydning i varebeholdningerne samt ejendommenes omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Ejendomme bestemt for salg er klassificeret som og indregnet på særskilt linie under varebeholdninger, når ejendommene med stor sandsynlighed forventes solgt inden for et år. Ejendomme bestemt for salg måles til faktisk kostpris. Kostprisen omfatter som udgangspunkt anskaffelsesprisen samt købsomkostninger, men for egenopførte ejendomme omfatter kostprisen dog omkostninger til direkte materialer og løn. Ejendomme, der er overført fra anlægsaktiver, måles desuden til regnskabsmæssig nedskreven værdi på overførselstidspunktet. I de tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen eller overført regnskabsmæssig værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	3.471.437	3.901.149
1 Personaleomkostninger.....	-815.654	-1.023.091
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-646.771	-616.916
DRIFTSRESULTAT	2.009.012	2.261.142
Andre finansielle indtægter	12	29.840
Andre finansielle omkostninger.....	-1.676.663	-1.464.220
RESULTAT FØR SKAT	332.361	826.762
Skat af årets resultat.....	-154.775	-239.659
ÅRETS RESULTAT	177.586	587.103
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat.....	177.586	487.103
DISPONERET I ALT	177.586	587.103

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	58.803.791	55.076.230
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	197.344	359.763
Materielle anlægsaktiver	59.001.135	55.435.993
ANLÆGSAKTIVER	59.001.135	55.435.993
Ejendomme bestemt for salg	2.300.000	2.300.000
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	208.272	208.272
Varebeholdninger	2.508.272	2.508.272
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	265.330	36.932
Igangværende arbejder for fremmed regning	200.000	0
Andre tilgodehavender	0	35.422
Tilgodehavender	465.330	72.354
Likvide beholdninger	556.781	4.607.338
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.530.383	7.187.964
AKTIVER	62.531.518	62.623.957

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	2.000.000	125.000
Overført resultat.....	8.169.256	9.866.670
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
EGENKAPITAL.....	10.169.256	10.091.670
Hensættelse til udskudt skat	476.111	393.453
HENSATTE FORPLIGTELSER	476.111	393.453
Prioritetsgæld.....	40.984.159	41.486.817
Kreditinstitutter.....	3.311.664	3.573.296
Deposita	1.016.710	866.692
2 Langfristede gældsforpligtelser	45.312.533	45.926.805
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.229.000	1.370.000
Kreditinstitutter.....	3.465.984	2.824.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	178.578	88.750
Selskabsskat.....	46.116	236.212
Anden gæld.....	1.385.874	1.482.351
Periodeafgrænsningsposter.....	30.639	54.470
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	237.427	155.254
Kortfristede gældsforpligtelser	6.573.618	6.212.029
GÆLDSFORPLIGTELSER	51.886.151	52.138.834
PASSIVER	62.531.518	62.623.957

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	3	3
Lønninger.....	623.092	856.219
Pensioner	155.497	151.606
Andre omkostninger til social sikring	37.065	15.266
	<u>815.654</u>	<u>1.023.091</u>

	Gæld i alt	Gæld i alt	Kortfristet	Restgæld efter
	primo	ultimo	andel	5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	47.438.817	41.255.159	271.000	37.838.000
Kreditinstitutter	3.828.296	3.566.664	255.000	1.868.000
Deposita	866.692	1.016.710	0	1.016.710
	<u>52.133.805</u>	<u>45.838.533</u>	<u>526.000</u>	<u>40.722.710</u>

3 Eventualposter mv.

Virksomheden har indgået flere aftaler om leje af biler, materiel mv. Restforpligtelse for uopsigelig del af lejeaftalerne udgør 32.980 kr. pr. 31. december 2020.

Virksomheden har en momsreguleringsforpligtelse vedr. Grenåvej 4A, 4D 1. lejl. 3, 4B st., 4C st., 4D 1.1., 4D 1.2. Restforpligtelsen udgør 1.520 t.kr. pr. 31. december 2020.

NOTER

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendom. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende produktionsanlæg og maskiner.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 1.500 samt nom. t.kr 336 med pant i matr. 30 z, Ebeltoft Markjorder, Søhusvej 4 til sikkerhed for engagement med bank.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 1.500 med pant i matr. 71 h og 71 i, Ebeltoft Bygrunde, Strandvejen 19 til sikkerhed for engagement med bank.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 2.700 samt nom. t. kr 336 med pant i matr. 34 d og 35 d, Ebeltoft Bygrunde, Jernbanegade 24 til sikkerhed for engagement med bank.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 1.036 med pant i matr. 9 k, Egsmark by, Dråby, Strandlyngen 1 til sikkerhed for engagement med anden långiver.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 1.200 med pant i matr. 41 a, Ebeltoft Bygrunde, Adelgade 12 til sikkerhed for engagement med bank.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 1.500 samt nom. t.kr 500 med pant i matr. 15h, Rønne By, Bregnet, Grenåvej 4 til sikkerhed for engagement med bank.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 1.000 med pant i matr. 1 bk, Ebeltoft Markjorder, Galgebakken 11 til sikkerhed for engagement med bank.

Ejerpantebrev nom. t.kr. 300 med pant i Volvo XC90 D5 AWD Aut. til sikkerhed for engagement med bank.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 61.932 pr. 31. december 2020.

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.

Erik Otto Abildgaard Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-675289356713
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 20:21:35
Underskrevet med NemID

Erik Otto Abildgaard Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-675289356713
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 20:21:35
Underskrevet med NemID

Erik Otto Abildgaard Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-675289356713
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 20:21:35
Underskrevet med NemID

Jens Jørgen Tolstrup Hansen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-563498495283
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 16:36:54
Underskrevet med NemID

Jo Abildgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-784959564768
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 20:18:50
Underskrevet med NemID

Michael Iuel

Som Revisor NEM ID
RID: 87964845
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 09:40:13
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: eaa6da1etyj242077233