

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

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2/2 2022

---

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 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14
Noter .....	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 2/2 2022

### 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

### 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 2/2 2022

### **ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Michael Iuel  
Statsaut. revisor  
mne28602

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2021
	Dokument ref.: 8298 / MI / RD / JFH
<b>Bestyrelse</b>	Jens Jørgen Tolstrup Hansen, formand Erik Otto Abildgaard Nielsen Jo Abildgaard
<b>Direktion</b>	Erik Otto Abildgaard Nielsen
<b>Revisor</b>	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering, renovering, nybygning og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat betragtes som meget tilfredsstillende. Her er realiseret driftsmateriel med en avance på kr. 370.000,- der er indtægtsført over driften. For året 2022 forventes et noget mindre resultat.

Der har ikke været lejerskifte i året 2021. 1. februar 2022 er der 2 lejerskift uden tomgangsperiode.

Alle lejere, der primært er 50+, befinder sig godt i selskabets ejendomme.

Der er påbegyndt yderligere nybyggeri i 2021 af 2 ejerlejligheder på Hyrdehøjen, Ebeltoft. De færdiggøres i april 2022, og er begge udlejet fra 1. april 2022.

Der er herefter en rest byggeret på Hyrdehøjen til yderligere 5 ejerlejligheder, der tidligst forventes igangsat i 24/25.

Medio 2022 forventes byggeri igangsat på Jernbanegade 24 på ca. 900 etagemeter, såfremt større erhvervsmæssig udlejning falder på plads, med indflytning 2. halvår 2023.

### Finansiering:

Selskabet har i december 2021 forhandlet rammemodel på plads for finansiering 2022/23 med Sparekassen Djursland. Der er således tilstrækkelig likviditet til indfrielse af hjælpepakker april 2022 med ca. kr. 1.200.000,- færdiggørelse af 2 ejerlejligheder Hyrdehøjen samt opstart af byggeri medio året i Jernbanegade 24.

Selskabet har valgt ekstraordinært at afdrage på et enkelt større realkreditlån i 2022, for igen i 2023 at overgå til afdragsfrihed.

For yderligere information omkring selskabets drift og aktiviteter henvises til fyldig ledelsesberetning i regnskabet for 2020.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Uniq Ejendomme A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

## 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

### 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.

## 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmkostninger 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 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 overførelstidspunktet. 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

### 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 2021**

	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>4.171.451</b>	<b>3.471.440</b>
1 Personalemkostninger.....	-847.716	-815.654
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-628.603	-646.774
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>2.695.132</b>	<b>2.009.012</b>
Andre finansielle indtægter .....	3.889	12
Andre finansielle omkostninger.....	-1.350.002	-1.676.663
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.349.019</b>	<b>332.361</b>
Skat af årets resultat.....	-354.887	-154.775
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>994.132</b>	<b>177.586</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	113.000	0
Overført resultat.....	881.132	177.586
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>994.132</b>	<b>177.586</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	60.616.402	58.803.791
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	96.354	197.343
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>60.712.756</b>	<b>59.001.134</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>60.712.756</b>	<b>59.001.134</b>
Ejendomme bestemt for salg .....	1.100.000	2.300.000
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	208.272	208.272
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>1.308.272</b>	<b>2.508.272</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	8.372	265.330
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	0	200.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>8.372</b>	<b>465.330</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>556.781</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.316.644</b>	<b>3.530.383</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>62.029.400</b>	<b>62.531.517</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....	9.050.387	8.169.256
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>11.050.387</b>	<b>10.169.256</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	551.730	476.111
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>551.730</b>	<b>476.111</b>
Prioritetsgæld.....	39.983.834	40.984.159
Kreditinstitutter.....	2.935.682	3.311.664
Deposita .....	1.076.710	1.016.710
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>43.996.226</b>	<b>45.312.533</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	1.462.467	1.229.000
Kreditinstitutter.....	2.042.100	3.465.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	116.077	178.578
Selskabsskat.....	219.268	46.116
Anden gæld.....	2.258.846	1.385.874
Periodeafgrænsningsposter.....	59.989	30.639
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	272.310	237.427
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.431.057</b>	<b>6.573.617</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>50.427.283</b>	<b>51.886.150</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>62.029.400</b>	<b>62.531.517</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	3	3
Lønninger.....	638.074	623.092
Pensioner .....	159.151	155.497
Andre omkostninger til social sikring .....	50.491	37.065
	<u><b>847.716</b></u>	<u><b>815.654</b></u>

<b>2 Særlige poster</b>		
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver .....	370.000	0
	<u><b>370.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	41.958.159	41.241.301	1.257.467	34.490.844
Kreditinstitutter .....	3.566.664	3.140.682	205.000	2.115.600
Deposita .....	1.016.710	1.076.710	0	1.076.710
	<u><b>46.541.533</b></u>	<u><b>45.458.693</b></u>	<u><b>1.462.467</b></u>	<u><b>37.683.154</b></u>

**4 Eventualposter mv.**

Virksomheden har en momsreguleringsforpligtelse vedr. Grenåvej 4A, 4D 1. lejl. 3, 4B st., 4C st., 4D 1.1., 4D 1.2. Restforpligtelsen udgør 1.321 t.kr. pr. 31. december 2021.



## NOTER

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene 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 mfl., Ebeltoft Markjorder, Hyrdehøjen, 8400 Ebeltoft 11 til sikkerhed for engagement med bank.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Kaløvig-Parken er der afgivet pant nom. 40.000 kr., i Grenåvej 4, 8410 Rønne.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 61.813 pr. 31. december 2021.

### Erik Otto Abildgaard Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-675289356713  
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2022 kl.: 07:03:31  
Underskrevet med NemID

### Erik Otto Abildgaard Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-675289356713  
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2022 kl.: 07:03:31  
Underskrevet med NemID

### Erik Otto Abildgaard Nielsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-675289356713  
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2022 kl.: 07:03:31  
Underskrevet med NemID

### Jens Jørgen Tolstrup Hansen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-563498495283  
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2022 kl.: 12:55:25  
Underskrevet med NemID

### Jo Abildgaard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-784959564768  
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2022 kl.: 07:04:24  
Underskrevet med NemID

### Michael Iuel

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 87964845  
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2022 kl.: 10:46:11  
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](http://www.esignatur.dk).