

Eldal A/S

Drorupvej 1
Balle
8541 Skødstrup

CVR-nr. 21 63 35 34

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. juli 2022

dirigent Simon Lauge Jørgensen

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 12 |
| Balance 31. december | 13 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 12. juli 2022

Direktion

Simon Lauge Jørgensen
adm. direktør

Bestyrelse

Kåre Lauge Jørgensen

Simon Lauge Jørgensen

Jørgen Lauge Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Eldal A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Eldal A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Vores 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 12. juli 2022

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Eldal A/S Drorupvej 1 Balle 8541 Skødstrup |
| | CVR-nr.: 21 63 35 34 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 |
| | Stiftet: 21. april 1999 |
| | Regnskabsår: 23. regnskabsår |
| | Hjemsted: Aarhus |
| Bestyrelse | Kåre Lauge Jørgensen Simon Lauge Jørgensen Jørgen Lauge Jørgensen |
| Direktion | Simon Lauge Jørgensen, adm. direktør |
| Revision | Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eldal A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 | 3-10 år | 0-10 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "direkte omkostninger".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Eldal A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Eldal A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 14.220.937 | 12.189.734 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 14.220.937 | 12.189.734 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -45.533 | -43.450 |
| Værdiregulering, investeringsejendomme | | <u>0</u> | <u>777.739</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 14.175.404 | 12.924.023 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 43.364 | 14.426 |
| Finansielle indtægter | | 2.332.494 | 3.074.374 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-988.817</u> | <u>-566.160</u> |
| Resultat før skat | | 15.562.445 | 15.446.663 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-3.038.286</u> | <u>-2.801.221</u> |
| Årets resultat | | <u>12.524.159</u> | <u>12.645.442</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 400.000 |
| Overført resultat | | <u>12.524.159</u> | <u>12.245.442</u> |
| | | <u>12.524.159</u> | <u>12.645.442</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 125.749.260 | 103.232.257 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 58.916 | 79.449 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>125.808.176</u> | <u>103.311.706</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 107.790 | 64.426 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 15.750.923 | 15.995.445 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 1.033.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>15.858.713</u> | <u>17.092.871</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>141.666.889</u> | <u>120.404.577</u> |
| Andre tilgodehavender | | 481.966 | 256.920 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 12.210 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>494.176</u> | <u>256.920</u> |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 278.324 | 253.773 |
| Værdipapirer | | <u>278.324</u> | <u>253.773</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.441.064</u> | <u>2.665.693</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.213.564</u> | <u>3.176.386</u> |
| Aktiver i alt | | <u>143.880.453</u> | <u>123.580.963</u> |

Balance 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 83.298.933 | 70.774.776 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 400.000 |
| | | <u>84.298.933</u> | <u>72.174.776</u> |
| Egenkapital | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 7.678.578 | 7.583.659 |
| | | <u>7.678.578</u> | <u>7.583.659</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 21.016.969 | 21.516.588 |
| | 4 | <u>21.016.969</u> | <u>21.516.588</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 501.486 | 493.726 |
| Banker | | 6.525.725 | 5.220.458 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 3.048.207 | 2.777.657 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 4.361.571 | 744.978 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 973.582 | 549.107 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 982.149 | 607.973 |
| Selskabsskat | | 2.529.092 | 454.954 |
| Anden gæld | | 11.964.161 | 11.457.087 |
| | | <u>30.885.973</u> | <u>22.305.940</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| | | <u>51.902.942</u> | <u>43.822.528</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | | |
| | | <u>143.880.453</u> | <u>123.580.963</u> |
| Passiver i alt | | | |
| Oplysning om dagsværdi | 5 | | |
| Hovedaktivitet | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter

| | 2021 <u>kr.</u> | 2020 <u>kr.</u> |
|---|----------------------------------|---|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 14.211 | 10.694 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>974.606</u> | <u>555.466</u> |
| | <u>988.817</u> | <u>566.160</u> |
| | | |
| | 2021 <u>kr.</u> | 2020 <u>kr.</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 2.928.794 | 2.737.548 |
| Årets udskudte skat | 94.919 | 28.694 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>12.414</u> | <u>34.979</u> |
| Skat af ordinært resultat | 3.036.127 | 2.801.221 |
| Udenlandsk udbytteskat | <u>2.159</u> | <u>0</u> |
| | <u>3.038.286</u> | <u>2.801.221</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Investeringseje <u>ndomme</u> | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar 2021 | 72.245.532 | 811.737 |
| Tilgang i årets løb | <u>22.517.003</u> | <u>25.000</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>94.762.535</u> | <u>836.737</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2021 | <u>30.986.725</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2021 | <u>30.986.725</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 0 | 732.288 |
| Årets afskrivninger | <u>0</u> | <u>45.533</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | <u>0</u> | <u>777.821</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>125.749.260</u> | <u>58.916</u> |

Noter

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Ejendommene er blandet til bolig og erhverv. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme og forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje og større vedligeholdsarbejder mv. ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Der er anvendt følgende afkastkrav til værdiansættelse:

Depotejendomme 25 %.

Erhvervsejendomme 7-12 %.

Boligejendomme 5-11 %.

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 22.010.314 | 21.518.455 | 501.486 | 18.932.383 |
| | 22.010.314 | 21.518.455 | 501.486 | 18.932.383 |

Noter

| | <u>2021</u> |
|--|--------------------|
| | kr. |
| 5 Oplysning om dagsværdi | |
| Indtægter af investeringsejendomme | |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>125.749.260</u> |
| Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>-244.522</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>15.750.923</u> |
| Dagsværdien er målt til egenkapitalværdi efter seneste årsrapport. | |
| Indtægter af værdipapirer og kapitalandele | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>24.551</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>278.324</u> |
| Dagsværdien er målt til seneste noterede børskurs. | |
| 6 Hovedaktivitet | |
| Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter. | |

Noter

7 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Eldal Byg ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået aftale om optagelse af realkreditgæld t.kr. 6.638. Til sikkerhed for gælden er der givet pant i ejendomme t.kr. 6.638.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 21.518 er der givet pant i ejendomme TDKK 51.117.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er likvide beholdninger TDKK 1.441, andre værdipapirer og kapitalandele for TDKK 278 samt deponeret ejerpantebrev i selskabets ejendomme TDKK 21.300.

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.

Simon Lauge Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-402128105812
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2022 kl.: 14:12:00
Underskrevet med NemID

Simon Lauge Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-402128105812
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2022 kl.: 14:46:12
Underskrevet med NemID

Kåre Lauge Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-531639816665
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2022 kl.: 17:23:32
Underskrevet med NemID

Kåre Lauge Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-531639816665
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2022 kl.: 21:10:09
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-974458711229
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2022 kl.: 21:20:24
Underskrevet med NemID

Simon Lauge Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-402128105812
Tidspunkt for underskrift: 16-07-2022 kl.: 21:52:43
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: f086ef5fRuR248045194