

## Nybolig Faaborg A/S

Østergade 33, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 32 32 80 24

### Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022.

---

Morten Albertsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nybolig Faaborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 4. juli 2022

### Direktion

Morten Albertsen

Martin Breith Madsen

### Bestyrelse

Knud Albertsen  
Formand

Martin Breith Madsen

Morten Albertsen

Henrik Breith Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Nybolig Faaborg A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nybolig Faaborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Svendborg, den 4. juli 2022

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

**Morten Heitmann**

statsautoriseret revisor  
mne26762

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nybolig Faaborg A/S Østergade 33 5900 Rudkøbing
	CVR-nr.: 32 32 80 24
	Stiftet: 7. december 2013
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Knud Albertsen, Formand Martin Breith Madsen Morten Albertsen Henrik Breith Madsen
<b>Direktion</b>	Morten Albertsen Martin Breith Madsen
<b>Revision</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Bankforbindelse</b>	Fynske Bank A/S, Østerport 2, 5900 Rudkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.516 t.kr. mod 6.017 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.758 t.kr. mod 2.317 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nybolig Faaborg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til annoncering m.v. ved direkte markedsføring af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

#### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 10 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.516.339</b>	<b>6.017.160</b>
1 Personaleomkostninger	-4.236.950	-2.662.228
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.297	-91.546
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.120.092</b>	<b>3.263.386</b>
Andre finansielle indtægter	194.588	10.484
Øvrige finansielle omkostninger	-49.343	-285.603
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.265.337</b>	<b>2.988.267</b>
Skat af årets resultat	-507.522	-671.472
<b>Årets resultat</b>	<b>1.757.815</b>	<b>2.316.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.250.000	2.316.795
Overføres til overført resultat	507.815	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.757.815</b>	<b>2.316.795</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.702	82.154
3 Indretning af lejede lokaler	21.019	24.841
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>42.721</u>	<u>106.995</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>42.721</u></b>	<b><u>106.995</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	405.299	551.394
Udskudte skatteaktiver	5.900	0
Andre tilgodehavender	217.130	245.771
Periodeafgrænsningsposter	4.631	1.215
Tilgodehavender i alt	<u>632.960</u>	<u>798.380</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.972.181</u>	<u>180.025</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.972.181</u>	<u>180.025</u>
Likvide beholdninger	<u>2.163.463</u>	<u>4.411.762</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.768.604</u></b>	<b><u>5.390.167</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.811.325</u></b>	<b><u>5.497.162</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	507.815	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.250.000	2.316.795
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.257.815</b>	<b>2.816.795</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Anden gæld	52.979	51.313
Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.979	51.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser	355.718	373.400
Selskabsskat	331.327	153.816
Anden gæld	1.813.486	2.101.538
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.500.531	2.628.754
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.553.510</b>	<b>2.680.067</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.811.325</b>	<b>5.497.162</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	0	1.631.998	2.131.998
Udloddet udbytte	0	0	-1.631.998	-1.631.998
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	2.316.795	2.316.795
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	0	2.316.795	2.816.795
Udloddet udbytte	0	0	-2.316.795	-2.316.795
Årets overførte overskud eller underskud	0	507.815	1.250.000	1.757.815
	<b>500.000</b>	<b>507.815</b>	<b>1.250.000</b>	<b>2.257.815</b>



## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.051.597	2.133.889
Pensioner	1.146.907	502.300
Andre omkostninger til social sikring	38.446	26.039
	<u><b>4.236.950</b></u>	<u><b>2.662.228</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	343.080	343.080
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>343.080</b></u>	<u><b>343.080</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-260.926	-198.209
Årets afskrivninger	-60.452	-62.717
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-321.378</b></u>	<u><b>-260.926</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>21.702</b></u>	<u><b>82.154</b></u>
<b>3. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	38.218	38.218
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>38.218</b></u>	<u><b>38.218</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-13.377	-9.555
Årets afskrivninger	-3.822	-3.822
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-17.199</b></u>	<u><b>-13.377</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>21.019</b></u>	<u><b>24.841</b></u>
<b>4. Anden gæld</b>		
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	52.979	51.313
	<u><b>52.979</b></u>	<u><b>51.313</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>52.979</u>	<u>51.313</u>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Mægler A/S, er pantsat depot og afkastkonto, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 232 t. kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet er med i franchiseaftale for Nybolig-ejendomsmæglere. Aftalen omhandler leasing- og lejeforpligtelser, med en løbetid på op til 3 år.

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.

## Knud Albertsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-562998752981  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 13:52:59  
Underskrevet med NemID

## Henrik Breith Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-128668541172  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 15:14:13  
Underskrevet med NemID

## Morten Albertsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-743792940761  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 14:50:03  
Underskrevet med NemID

## Morten Albertsen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-743792940761  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 14:50:03  
Underskrevet med NemID

## Morten Albertsen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-743792940761  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 14:50:03  
Underskrevet med NemID

## Martin Breith Madsen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-555401772879  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 13:16:59  
Underskrevet med NemID

## Morten Heitmann

Som Revisor NEM ID  
RID: 1235460036696  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 15:31:09  
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).

This document has esignatur Agreement-ID: d7c2aegRTPx247991491