

United Properties A/S

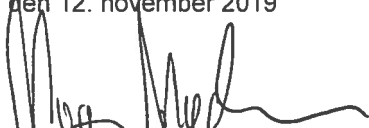
Havnen 1
8700 Horsens

Årsrapport for 2019

(1. januar 2019 - 31. juli 2019)

CVR-nr. 29780730

Generalforsamling afholdt
den 12. november 2019



Mogens Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. juli 2019 for United Properties A/S.

Årsrapporten aflægges 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. juli 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. juli 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Horsens, den 12. november 2019

Direktion



Anne Marie Lausen

Bestyrelse



Troels Holch Povlsen
Formand



Niels Holch Povlsen



Merete Bech Povlsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i United Properties A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for United Properties A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. juli 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. juli 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. juli 2019 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

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.

Brande, den 12. november 2019

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15807776



Claus Lykke Jensen
Statsautoriseret revisor
mre10776

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	United Properties A/S Havnen 1 8700 Horsens CVR-nr.: 29780730 Stiftelsesdato: 21. august 2006 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. juli 2019
Bestyrelse	Troels Holch Povlsen Niels Holch Povlsen Merete Bech Povlsen
Direktion	Anne Marie Lausen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande CVR-nr.: 15807776

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Ledelsen anser årets resultat for selskabet for utilfredsstillende.

Særlige risici

Der vurderes ikke at foreligge særlige risici udover de almindeligt forekomne risici, som kan påvirke virksomheden.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke påvirker det eksterne miljø.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. juli 2019 er selskabets fjortende regnskabsår og omfatter kun 7 måneder.

For at få samme regnskabsperiode som moderselskabet, har selskabet valgt at omlægge regnskabsperioden til 1/8 - 31/7 istedet for kalenderåret. Derfor indeholder denne årsrapport kun 7 måneder.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer en stabil og positiv udvikling i regnskabsåret 2019/20.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt har påvirket den økonomiske stilling.

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tusinder.

	2019	2018	2017	2016	2015
Resultatopgørelse:					
Resultat af primær drift	-462	-3.032	981	1.142	1.077
Finansielle indtægter	2	26	38	23	0
Finansielle omkostninger	-65	-126	-151	-164	-387
Årets resultat	-409	-2.392	678	781	710
Balance:					
Balancesum	19.506	20.038	23.922	24.372	25.381
Egenkapital i alt	4.995	5.404	7.796	7.119	6.838
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-33	-274	1.801	1.308	1.801
Investeringsaktivitet	0	0	0	0	0
Finanseringsaktivitet	-1.352	-680	-671	-1.742	-1.530
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad (%)	26	27	33	29	27
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-8	-36	9	11	10

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for United Properties A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra kalenderår til 1/8 - 31/7. Indeværende regnskabsår omfatter 1. januar 2019 - 31. juli 2019. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancedagen er herefter 31. juli 2019. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Brugstiden for bygninger er ændret fra 30 år til 50 år og restværdierne er ændret fra 20% til 0%. Ændringerne har i indværende regnskabsår ikke væsentlig beløbsmæssig påvirkning af virksomhedens aktiver, passiver, finansiell stilling eller resultat.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakur. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
Installationer	5-10	år

Der afskrives ikke på grunde

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Bygninger under renovering afskrives ikke førend bygningen bliver taget i brug.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter United Properties A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed.

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.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-1.241	-316.681
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-460.686	-2.715.043
Driftsresultat		-461.927	-3.031.724
Finansielle indtægter		1.943	25.931
Finansielle omkostninger		-64.569	-125.879
Resultat før skat		-524.553	-3.131.672
Skat af årets resultat	1	115.402	739.568
Årets resultat		-409.151	-2.392.104
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-409.151	-2.392.104
Resultatdisponering		-409.151	-2.392.104

Balance 31. juli 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>19.289.314</u>	<u>19.750.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>19.289.314</u>	<u>19.750.000</u>
Anlægsaktiver		<u>19.289.314</u>	<u>19.750.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.518	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		114.570	0
Tilgodehavende selskabsskat		46.672	0
Andre tilgodehavender		16.614	46.410
Periodeafgrænsningsposter		<u>34.067</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>216.441</u>	<u>46.410</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>241.556</u>
Omsætningsaktiver		<u>216.441</u>	<u>287.966</u>
Aktiver		<u>19.505.755</u>	<u>20.037.966</u>

Balance 31. juli 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.994.889	4.404.040
Egenkapital	3	4.994.889	5.404.040
Hensættelser til udskudt skat		1.867.233	1.935.963
Hensatte forpligtelser		1.867.233	1.935.963
Gæld til kreditinstitutter		10.187.700	10.546.552
Gæld til banker		0	1.011.595
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.187.700	11.558.147
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		685.582	666.930
Gæld til banker		1.142.967	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.171	33.955
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	434.313
Anden gæld		579.213	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.618
Kortfristede gældsforpligtelser		2.455.933	1.139.816
Gældsforpligtelser		12.643.633	12.697.963
Passiver		19.505.755	20.037.966
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Pengestrømsopgørelse

	2019 kr.	2018 kr.
Årets resultat	-409.151	-2.392.104
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	460.686	2.715.043
Regulering af renteindtægter og lignende indtægter	-1.943	-25.931
Regulering af renteudgifter og lignende udgifter	64.569	125.879
Regulering af skat af årets resultat	-46.672	0
Regulering af udskudt skat	-68.730	-739.568
Ændring i tilgodehavender	-123.359	215.722
Ændring i leverandørgæld mv.	154.498	239.406
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	29.898	138.447
Renteindbetalinger og lignende	1.943	25.931
Renteudbetalinger og lignende	-64.569	-125.879
Pengestrømme fra ordinær drift	-32.728	38.499
Betalt selskabsskat	0	-312.070
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-32.728	-273.571
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-340.200	-679.924
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-1.011.595	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-1.351.795	-679.924
Ændringer i likvider	-1.384.523	-953.495
Likvider, primo	241.556	1.195.051
Likvider, ultimo	-1.142.967	241.556
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	0	241.556
Kortfristet gæld til banker	-1.142.967	0
Likvider i alt	-1.142.967	241.556

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-46.672	0
Årets regulering af udskudt skat	-68.730	-739.568
	<u>-115.402</u>	<u>-739.568</u>

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	31.844.400	31.844.400
Kostpris ultimo	31.844.400	31.844.400
Af- og nedskrivninger primo	-12.094.400	-9.379.357
Årets afskrivninger	-460.686	-2.715.043
Af- og nedskrivninger ultimo	-12.555.086	-12.094.400
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.289.314	19.750.000

3. Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	4.404.040	5.404.040
Forslag til årets resultatdisponering		-409.151	-409.151
	<u>1.000.000</u>	<u>3.994.889</u>	<u>4.994.889</u>

Aktiekapitalen består af 1.000.000 akier á kr. 1,-.

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser vedrører gæld til kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Indenfor 1 år	685.582	666.930
Mellem 1 - 5 år	3.406.069	3.664.581
Efter 5 år	<u>6.781.631</u>	<u>7.893.566</u>
	10.873.282	12.225.077
Heraf forfalder indenfor 1 år	<u>-685.582</u>	<u>-666.930</u>
	<u>10.187.700</u>	<u>11.558.147</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Nine United A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst pant i ejendommen på 13,4 mio. DKK, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2019 udgør 19,3 mio. DKK.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1,1 mio. DKK, har selskabet tinglyst skadeløsbrev i ovenstående grunde og bygninger.