

# United Properties A/S

Havnen 1  
8700 Horsens

## Årsrapport for 2021/22

CVR-nr. 29780730

Generalforsamling afholdt  
den 22. november 2022



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
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 for United Properties 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. juli 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. november 2022

### Direktion

Mogens Viktor Madsen

### 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. august 2021 - 31. juli 2022, 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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 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 22. november 2022

**Partner Revision**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 15807776



Claus Lykke Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne10776

**Virksomhedsoplysninger**

---

**Virksomheden** United Properties A/S  
Havnen 1  
8700 Horsens  
CVR-nr.: 29780730  
Stiftelsesdato: 21. august 2006  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 1. august 2021 - 31. juli 2022

**Bestyrelse** Troels Holch Povlsen  
Niels Holch Povlsen  
Merete Bech Povlsen

**Direktion** Mogens Viktor Madsen

**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.

### Særlige risici

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

### Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke påvirker det eksterne miljø.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har i regnskabsåret kun været delvist udlejet, hvilket har medført et utilfredsstillende resultat.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer en positiv udvikling i regnskabsåret 2022/23, hvor en øget andel af ejendommen forventes udlejet.

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.*

	2021/22	2020/21	2019/20	2019	2018
Resultatopgørelse:					
Resultat af primær drift	-338	-426	-554	-462	-3.032
Finansielle indtægter	0	0	0	2	26
Finansielle omkostninger	-121	-133	-72	-65	-126
Årets resultat	-358	-436	-488	-409	-2.392
Balance:					
Balancesum	20.538	19.470	19.914	19.506	19.796
Egenkapital i alt	3.713	4.071	4.507	4.995	5.404
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-112	226	-760	-33	-274
Investeringsaktivitet	-986	-126	-531	0	0
Finansieringsaktivitet	-572	-635	2.319	-1.352	-680
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad (%)	18	21	23	26	27
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-9	-10	-10	-8	-36



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for United Properties A/S for 2021/22 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.

### 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 valutakurs. 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.

Bruttofortjeneste/-tab 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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
Driftsmidler	4-5	år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 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

Materielle anlægsaktiver 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.

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.

### Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Hensatte forpligtelser

##### 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 fremførselsberettigede 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 sattesatser, 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 gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Forklaring af nøgletal**

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

**Resultatopgørelse**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>199.531</b>	<b>92.270</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-537.243	-517.782
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337.712</b>	<b>-425.512</b>
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-61.227	-59.914
Finansielle omkostninger		-59.988	-73.449
<b>Resultat før skat</b>		<b>-458.927</b>	<b>-558.875</b>
Skat af årets resultat	1	100.950	122.952
<b>Årets resultat</b>		<b>-357.977</b>	<b>-435.923</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-357.977	-435.923
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-357.977</b>	<b>-435.923</b>

Balance 31. juli 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	19.367.473	18.926.319
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	137.158	153.288
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.504.631</b>	<b>19.079.607</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.504.631</b>	<b>19.079.607</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		245.406	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		324.272	90.126
Tilgodehavende selskabsskat		332.026	219.047
Andre tilgodehavender		108.296	59.049
Periodeafgrænsningsposter		23.586	22.396
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.033.586</b>	<b>390.618</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.033.586</b>	<b>390.618</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.538.217</b>	<b>19.470.225</b>

Balance 31. juli 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.712.987	3.070.964
<b>Egenkapital</b>		<b>3.712.987</b>	<b>4.070.964</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.320.134	2.089.073
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.320.134</b>	<b>2.089.073</b>
Gæld til kreditinstitutter		8.194.198	8.837.623
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.194.198</b>	<b>8.837.623</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		641.863	675.586
Gæld til banker		2.321.291	649.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser		174.183	54.152
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.173.116	3.068.211
Anden gæld		445	24.688
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.310.898</b>	<b>4.472.565</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.505.096</b>	<b>13.310.188</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.538.217</b>	<b>19.470.225</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitaloppgørelsen

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2021	1.000.000	3.070.964	4.070.964
Årets resultat		-357.977	-357.977
<b>Egenkapital 31. juli 2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.712.987</b>	<b>3.712.987</b>



## Pengestrømsopgørelse

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Årets resultat	-357.977	-435.923
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	537.243	517.782
Regulering af skat af årets resultat	-100.950	-122.952
Øvrige reguleringer	24.578	22.360
Ændring i tilgodehavender	-529.989	-14.284
Ændring i leverandørgæld mv.	95.788	-3.495
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>-331.307</b>	<b>-36.512</b>
Betalt selskabsskat	219.032	263.390
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-112.275</b>	<b>226.878</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-986.845	-126.095
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-986.845</b>	<b>-126.095</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-677.148	-674.750
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	104.905	38.977
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-572.243</b>	<b>-635.773</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>-1.671.363</b>	<b>-534.990</b>
Likvider, primo	-649.928	-114.938
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>-2.321.291</b>	<b>-649.928</b>

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	-332.026	-219.041
Regulering udskudt skat	231.061	96.089
Regulering selskabsskat tidligere år	15	0
	<u>-100.950</u>	<u>-122.952</u>
 <b>2. Grunde og bygninger</b>		
	2022 kr.	2021 kr.
Kostpris primo	32.306.625	32.253.075
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	962.397	53.550
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>33.269.022</b></u>	<u><b>32.306.625</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-13.380.306	-12.878.524
Årets afskrivninger	-521.243	-501.782
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-13.901.549</b></u>	<u><b>-13.380.306</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <u><b>19.367.473</b></u>	 <u><b>18.926.319</b></u>
 <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	194.745	122.200
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	24.448	72.545
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>219.193</b></u>	<u><b>194.745</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-41.457	-3.092
Årets afskrivninger	-40.578	-38.365
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-82.035</b></u>	<u><b>-41.457</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <u><b>137.158</b></u>	 <u><b>153.288</b></u>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristede gældsforpligtelser vedrører gæld til kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Indenfor 1 år	641.863	675.586
Mellem 1 - 5 år	3.249.449	3.365.796
Efter 5 år	4.944.749	5.471.827
	<b>8.836.061</b>	<b>9.513.209</b>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-641.863	-675.586
	<b>8.194.198</b>	<b>8.837.623</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Nine United A/S, CVR nr. 25 93 44 58, som administrationselskab 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 2022 udgør 19,3 mio. DKK.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet tinglyst skadeløsbrev på 11,5 mio. DKK i ovenstående grunde og bygninger. Gælden til pengeinstitutter udgør pr. 31. juli 2022 2,3 mio. DKK.

## 7. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

Nine United A/S  
Havnen 1  
8700 Horsens  
CVR nr: 25 93 44 58