

# United Properties A/S

Havnen 1  
8700 Horsens

## Årsrapport for 2022/23

CVR-nr. 29780730

Generalforsamling afholdt  
den 22. november 2023



---

Mogens Madsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 for United Properties A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

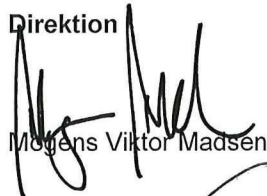
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

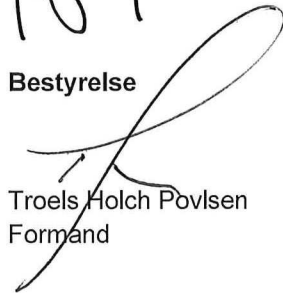
Horsens, den 22. november 2023

**Direktion**

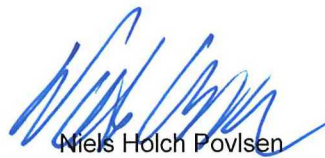


Mogens Viktor Madsen

**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 2022 - 31. juli 2023, 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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 2023

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

Claus Lykke Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne10776

**Virksomhedsoplysninger**

---

<b>Virksomheden</b>	United Properties A/S Havnen 1 8700 Horsens
CVR-nr.	29780730
Stiftelsesdato	21. august 2006
Hjemsted	Horsens
Regnskabsår	1. august 2022 - 31. juli 2023
<b>Bestyrelse</b>	Troels Holch Povlsen Niels Holch Povlsen Merete Bech Povlsen
<b>Direktion</b>	Mogens Viktor Madsen
<b>Revisor</b>	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 2023/24, 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.*

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2019
Resultatopgørelse:					
Resultat af primær drift	-10	-338	-426	-554	-462
Finansielle indtægter	1	0	0	0	0
Finansielle omkostninger	-386	-121	-133	-72	-65
Årets resultat	-309	-358	-436	-488	-411
Balance:					
Balancesum	23.817	20.538	19.470	19.914	19.506
Egenkapital i alt	3.404	3.713	4.071	4.507	4.995
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	721	-112	226	-760	-33
Investeringsaktivitet	-4.210	-986	-126	-531	0
Finansieringsaktivitet	3.720	-572	-635	2.319	-1.352
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad (%)	14	18	21	23	26
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-9	-9	-10	-10	-8



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for United Properties A/S for 2022/23 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.

### 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.

#### 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.

### Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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 nominal 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.

### Anvendt regnskabspraksis

---

#### **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 kildeskatte 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 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 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 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".

**Resultatoppgørelse**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>647.452</b>	<b>199.531</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-657.952	-537.243
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10.500</b>	<b>-337.712</b>
Andre finansielle indtægter		639	0
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-117.151	-61.227
Finansielle omkostninger		-269.060	-59.988
<b>Resultat før skat</b>		<b>-396.072</b>	<b>-458.927</b>
Skat af årets resultat	1	87.255	100.950
<b>Årets resultat</b>		<b>-308.817</b>	<b>-357.977</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-308.817	-357.977
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-308.817</b>	<b>-357.977</b>

Balance 31. juli 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	22.940.748	19.367.473
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	92.681	137.158
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>23.033.429</b>	<b>19.504.631</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.033.429</b>	<b>19.504.631</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	245.406
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.828	324.272
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		363.561	0
Tilgodehavende selskabsskat		364.704	332.026
Andre tilgodehavender		0	108.296
Periodeafgrænsningsposter		19.814	23.586
<b>Tilgodehavender</b>		<b>783.907</b>	<b>1.033.586</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>783.907</b>	<b>1.033.586</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.817.336</b>	<b>20.538.217</b>

Balance 31. juli 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.404.171	2.712.987
<b>Egenkapital</b>		<b>3.404.171</b>	<b>3.712.987</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.597.581	2.320.134
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.597.581</b>	<b>2.320.134</b>
Gæld til kreditinstitutter		7.709.387	8.194.198
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.709.387</b>	<b>8.194.198</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		530.189	641.863
Gæld til banker		2.090.393	2.321.291
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.662	174.183
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.380.891	3.173.116
Anden gæld		20.062	445
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.106.197</b>	<b>6.310.898</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.815.584</b>	<b>14.505.096</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.817.336</b>	<b>20.538.217</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2022	1.000.000	2.712.988	3.712.988
Årets resultat		-308.817	-308.817
<b>Egenkapital 31. juli 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.404.171</b>	<b>3.404.171</b>

## Pengestrømsopgørelse

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Årets resultat	-308.817	-357.977
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	657.952	537.243
Regulering af skat af årets resultat	-87.255	-100.950
Øvrige reguleringer	22.990	24.578
Ændring i tilgodehavender	282.357	-529.989
Ændring i leverandørgæld mv.	-178.755	95.788
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>388.472</b>	<b>-331.307</b>
Betalt selskabsskat	332.577	219.032
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>721.049</b>	<b>-112.275</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-4.210.290	-986.845
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-4.210.290</b>	<b>-986.845</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-484.811	-677.148
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	4.204.950	104.905
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>3.720.139</b>	<b>-572.243</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>230.898</b>	<b>-1.671.363</b>
Likvider, primo	-2.321.291	-649.928
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>-2.090.393</b>	<b>-2.321.291</b>



Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	-364.704	-332.026
Regulering udskudt skat	277.447	231.061
Regulering selskabsskat tidligere år	2	15
	<u>-87.255</u>	<u>-100.950</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
	2023 kr.	2022 kr.
Kostpris primo	33.269.022	32.306.625
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.210.290	962.397
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>37.479.312</u>	<u>33.269.022</u>
Af- og nedskrivninger primo	-13.901.549	-13.380.306
Årets afskrivninger	-637.015	-521.243
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-14.538.564</u>	<u>-13.901.549</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>22.940.748</u>	<u>19.367.473</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	219.193	194.745
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	24.448
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>219.193</u>	<u>219.193</u>
Af- og nedskrivninger primo	-82.035	-41.457
Årets afskrivninger	-44.477	-40.578
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-126.512</u>	<u>-82.035</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>92.681</u>	<u>137.158</u>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristede gældsforpligtelser vedrører gæld til kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Indenfor 1 år	530.189	641.863
Mellem 1 - 5 år	4.830.095	3.249.449
Efter 5 år	2.879.292	4.944.749
	<b>8.239.576</b>	<b>8.836.061</b>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-530.189	-641.863
	<b>7.709.387</b>	<b>8.194.198</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Nine United A/S, CVR nr. 25 93 44 58, 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 2023 udgør 22,9 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 2023 2,1 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