

Aktieselskabet af 1.8.2013

Havnen 1
8700 Horsens

Årsrapport for 2017/18

CVR-nr. 35653171

Generalforsamling afholdt
den 14. november 2018



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. august 2017 - 31. juli 2018 for Aktieselskabet af 1.8.2013.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. november 2018

Direktion


Anna Marie Buring Lausen
Direktør

Bestyrelse


Troels Holch Povlsen
Formand


Merete Bech Povlsen


Niels Holch Povlsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Aktieselskabet af 1.8.2013

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 1.8.2013 for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 14. november 2018

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15807776

Claus Lykke Jensen
Statsautoriseret revisor
mne10776

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Aktieselskabet af 1.8.2013
Havnen 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 35653171
Stiftet: 28. januar 2014
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. august 2017 - 31. juli 2018

Bestyrelse

Troels Holch Povlsen, Formand
Merete Bech Povlsen
Niels Holch Povlsen

Direktion

Anne Marie Düring Lausen, Direktør

Revisor

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvegade 22
7330 Brande
CVR-nr.: 15807776

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 er selskabets femte regnskabsår, og resultatet anses for tilfredsstillende.

Særlige risici

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici udover de almindeligt forekommende risici i branchen.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke påvirker det eksterne miljø.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer en stabil og positiv udvikling i regnskabsåret 2018/19.

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.

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	940	929	1.032	945	867
Finansielle indtægter	14	20	0	0	0
Finansielle omkostninger	-184	-227	-230	-234	-237
Årets resultat	287	250	315	238	207
Balance					
Aktiver i alt	23.092	22.871	22.852	22.894	22.991
Egenkapital i alt	6.615	6.329	6.079	5.763	5.525
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	814	578	536	689	813
Investeringsaktivitet	-7	-43	-480	0	-20
Finanseringsaktivitet	-172	-168	-166	-164	385
Nøgletal i %					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	4,43	4,03	5,33	4,22	7,49
Soliditetsgrad (%)	28,65	27,67	26,60	25,17	24,03

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1.8.2013 for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 tilbageførslers 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.

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 omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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.

Bygninger	50 år
Installationer	5 - 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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 kursavancer 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

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.

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 før end 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen.

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 Aktieselskabet af 1.8.2013 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 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

Gæld til kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser som omfatter 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.

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 - eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Anvendt regnskabspraksis

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 værdipapirer.

Aktieselskabet af 1.8.2013

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		940.307	929.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-403.307	-402.318
Driftsresultat		537.000	526.682
Andre finansielle indtægter		14.230	20.331
Finansielle omkostninger		-183.854	-226.704
Resultat før skat		367.376	320.309
Skat af årets resultat	1	-80.823	-70.504
Årets resultat		286.553	249.805
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		286.553	249.805
Resultatdisponering		286.553	249.805

Balance 31. juli 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>20.461.377</u>	<u>20.857.407</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>20.461.377</u>	<u>20.857.407</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.450
Andre tilgodehavender		5.232	12.261
Periodeafgrænsningsposter		<u>29.585</u>	<u>32.196</u>
Tilgodehavender		<u>34.817</u>	<u>52.907</u>
Værdipapirer		<u>512.202</u>	<u>510.644</u>
Likvide beholdninger		<u>2.083.306</u>	<u>1.450.126</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.630.325</u>	<u>2.013.677</u>
Aktiver		<u>23.091.702</u>	<u>22.871.084</u>

Aktieselskabet af 1.8.2013

Balance 31. juli 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		4.615.204	4.328.652
Egenkapital	3	6.615.204	6.328.652
Hensættelser til udskudt skat		1.999.349	2.078.335
Gæld til realkreditinstitutter	4	13.472.842	13.655.635
Langfristede gældsforpligtelser		13.472.842	13.655.635
Gæld til realkreditinstitutter		180.666	170.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.671	41.735
Selskabsskat		136.810	80.717
Anden gæld		243.244	152.485
Periodeafgrænsningsposter		72.106	24.050
Deposita		346.810	339.210
Kortfristede gældsforpligtelser		1.004.307	808.462
Gældsforpligtelser		14.477.149	14.464.097
Passiver		23.091.702	22.871.084
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Pengestrømsopgørelse

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Årets resultat	286.553	249.805
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	403.307	402.318
Regulering af skat af årets resultat	80.823	70.504
Ændring i tilgodehavender	18.090	-11.273
Ændring i leverandørgæld mv.	129.351	10.446
Pengestrømme fra ordinær drift	918.124	721.800
Betalt selskabsskat	-103.716	-143.398
Pengestrøm fra driftsaktivitet	814.408	578.402
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.277	-43.409
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-7.277	-43.409
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-172.393	-167.963
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-172.393	-167.963
Ændringer i likvider	634.738	367.030
Likvider, primo	1.960.770	1.593.740
Likvider, ultimo	2.595.508	1.960.770
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	2.083.306	1.450.126
Værdipapirer	512.202	510.644
Likvider i alt	2.595.508	1.960.770

Noter

	2017/18	2016/17
1. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	159.809	133.689
Udskudt skat	-78.986	-63.185
	80.823	70.504

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	22.443.496	22.400.087
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	7.277	43.409
Kostpris ultimo	22.450.773	22.443.496
Af- og nedskrivninger primo	-1.586.089	-1.183.771
Årets afskrivninger	-403.307	-402.318
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.989.396	-1.586.089
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.461.377	20.857.407

3. Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	2.000.000	4.328.651	6.328.651
Forslag til årets resultatdisponering		286.553	286.553
	2.000.000	4.615.204	6.615.204

Aktiekapitalen består af 2.000 aktier à kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2017/18	2016/17
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Langfristede gældsforpligtelser vedrører gæld til kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Indenfor 1 år	180.666	170.265
Mellem 1 - 5 år	1.007.418	704.370
Efter 5 år	12.465.424	12.951.265
	13.653.508	13.825.900
Heraf forfalder indenfor 1 år	-180.666	-170.265
	13.472.842	13.655.635

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Nine United A/S 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 ejendommene på 14,5 mio. DKK, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli 2018 udgør 20,5 mio. DKK.