

# Aktieselskabet af 1.8.2013

Havnen 1  
8700 Horsens

## Årsrapport for 2019/20

CVR-nr. 35653171

Generalforsamling afholdt  
den 25. november 2020



---

Ole Stürup  
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**

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020.

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

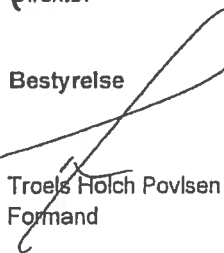
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. november 2020

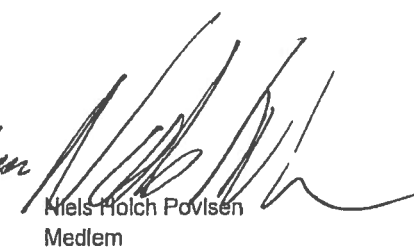
**Direktion**

  
Mogens Viktor Madsen  
Direktør

**Bestyrelse**

  
Troels Holch Povlsen  
Formand

  
Merete Bech Povlsen  
Medlem

  
Niels Holch Povlsen  
Medlem

## 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 2019 - 31. juli 2020, 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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 25. november 2020

**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 2019 - 31. juli 2020

**Bestyrelse**

Troels Holch Povlsen  
Merete Bech Povlsen  
Niels Holch Povlsen

**Direktion**

Mogens Viktor Madsen, 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 2019 - 31. juli 2020 er selskabets syvende 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 2020/21.

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.*

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	1.313	1.233	940	929	1.032
Finansielle indtægter	102	101	14	20	0
Finansielle omkostninger	-132	-188	-184	-227	-230
Årets resultat	661	568	287	250	315
<b>Balance:</b>					
Aktiver i alt	23.851	23.475	23.092	22.871	22.852
Egenkapital i alt	7.844	7.183	6.615	6.329	6.079
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	1.087	845	814	578	536
Investeringsaktivitet	0	-1.438	-7	-43	-480
Finansieringsaktivitet	-182	-181	-172	-168	-166
<b>Nøgletal i %</b>					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	8,80	8,23	4,43	4,03	5,33
Soliditetsgrad (%)	32,89	30,60	28,65	27,67	26,60



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1.8.2013 for 2019/20 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 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 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.

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 salgsmæssige omkostninger 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 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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.

#### **Egenkapital**

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

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 nominal 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 finanseringsaktivitet**

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.

## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.313.068</b>	<b>1.233.177</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-436.360	-418.314
<b>Driftsresultat</b>		<b>876.708</b>	<b>814.863</b>
Andre finansielle indtægter		102.321	100.624
Finansielle omkostninger		-131.507	-187.510
<b>Resultat før skat</b>		<b>847.522</b>	<b>727.977</b>
Skat af årets resultat	2	-186.505	-160.087
<b>Årets resultat</b>		<b>661.017</b>	<b>567.890</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.200.000	0
Overført resultat		-1.538.983	567.890
<b>Resultatdisponering</b>		<b>661.017</b>	<b>567.890</b>

## Aktieselskabet af 1.8.2013

### Balance 31. juli 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	21.045.029	21.481.389
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.045.029</b>	<b>21.481.389</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.909	751
Andre tilgodehavender		23.442	24.185
Periodeafgrænsningsposter		19.702	20.117
<b>Tilgodehavender</b>		<b>78.053</b>	<b>45.053</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.618.401</b>	<b>1.948.496</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.109.059</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.805.513</b>	<b>1.993.549</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.850.542</b>	<b>23.474.938</b>

## Aktieselskabet af 1.8.2013

### Balance 31. juli 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		3.644.109	5.183.093
Udbytte for regnskabsåret		2.200.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>7.844.109</b>	<b>7.183.093</b>
<b>Hensættelser til udskudt skat</b>		<b>1.828.709</b>	<b>1.918.391</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	13.108.227	13.291.084
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.108.227</b>	<b>13.291.084</b>
Gæld til realkreditinstitutter		182.857	181.758
Gæld til banker		0	126.580
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.661	7.402
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.985	10.000
Selskabsskat		276.202	107.047
Anden gæld		200.733	225.754
Periodeafgrænsningsposter		12.500	33.069
Deposita		371.559	390.760
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.069.497</b>	<b>1.082.370</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.177.724</b>	<b>14.373.454</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.850.542</b>	<b>23.474.938</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Pengestrømsopgørelse

---

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Årets resultat	661.017	567.890
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	436.360	418.314
Regulering af skat af årets resultat	186.505	160.087
Ændring i tilgodehavender	-33.000	-10.236
Ændring i leverandørgæld mv.	-56.548	-19.847
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>1.194.334</b>	<b>1.116.208</b>
Betalt selskabsskat	-107.032	-270.808
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>1.087.302</b>	<b>845.400</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-1.438.326
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>-1.438.326</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-181.758	-180.666
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-181.758</b>	<b>-180.666</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>905.544</b>	<b>-773.592</b>
Likvider, primo	1.821.916	2.595.508
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>2.727.460</b>	<b>1.821.916</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	1.109.059	-126.580
Værdipapirer	1.618.401	1.948.496
<b>Likvider i alt</b>	<b>2.727.460</b>	<b>1.821.916</b>



Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	23.889.099	22.450.773
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.438.326
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.889.099</b>	<b>23.889.099</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.407.710	-1.989.396
Årets afskrivninger	-436.360	-418.314
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.844.070</b>	<b>-2.407.710</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.045.029</b>	<b>21.481.389</b>

**2. Skat af årets resultat**

Skat af skattepligtig indkomst	276.187	241.045
Udskudt skat	-89.682	-80.958
	<b>186.505</b>	<b>160.087</b>

**3. Egenkapital**

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital primo	2.000.000	5.183.092		7.183.092
Udloddet ordinært udbytte		-2.200.000	2.200.000	0
Årets resultat		661.017		661.017
	<b>2.000.000</b>	<b>3.644.109</b>	<b>2.200.000</b>	<b>7.844.109</b>

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

	2019/20	2018/19
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Langfristede gældsforpligtelser vedrører gæld til kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Indenfor 1 år	182.857	181.758
Mellem 1 - 5 år	3.273.769	2.114.528
Efter 5 år	9.834.458	11.176.556
	<b>13.291.084</b>	<b>13.472.842</b>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-182.857	-181.758
	<b>13.108.227</b>	<b>13.291.084</b>

**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 ejendommene på 14,5 mio. DKK, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2020 udgør 21,0 mio. DKK.