

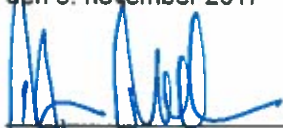
# Vimmelskiftet A/S

Havnen 1  
8700 Horsens

## Årsrapport for 2016/17

CVR-nr. 36198052

Generalforsamling afholdt  
den 8. november 2017



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 2016 - 31. juli 2017 for Vimmelskftet A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. november 2017

### Direktion

  
Anne Marie Düring Lausen  
Direktør

### Bestyrelse

  
Troels Holch Povlsen  
Formand

  
Niels Holch Povlsen

  
Merete Bech Povlsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vimmelskiftet A/S

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vimmelskiftet A/S for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 8. november 2017

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

Glaus Lykke Jensen  
Statsautoriseret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

---

**Virksomheden**

Vimmelskiftet A/S  
Havnen 1  
8700 Horsens

CVR-nr.: 36198052  
Stiftet: 9. september 2014  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 1. august 2016 - 31. juli 2017

**Bestyrelse**

Troels Holch Povlsen, Formand  
Niels Holch Povlsen  
Merete Bech Povlsen

**Direktion**

Anne Marie Düring Lausen, Direktør

**Revisor**

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

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 er selskabets tredje regnskabsår. Resultatet for 2016/17 anses for mindre 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 positiv udvikling i regnskabsåret 2017/18.

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.*

	2016/17	2015/16	2014/15
<b>Resultatopgørelse:</b>			
Bruttofortjeneste	6.190	5.699	2.063
Finansielle indtægter	272	1	447
Finansielle omkostninger	-2.956	-2.237	-1.709
Årets resultat	-816	-788	-1.039
<b>Balance:</b>			
Aktiver i alt	156.077	130.426	129.850
Egenkapital i alt	27.358	28.173	28.961
<b>Pengestrømme:</b>			
Driftsaktivitet	2.771	3.655	2.172
Investeringsaktivitet	0	-4.829	-131.620
Finanseringsaktivitet	44.686	-1.893	114.252
<b>Nøgletal i %:</b>			
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-2,94	-2,76	-3,59
Soliditetsgrad (%)	17,53	21,60	22,30



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vimmelskftet A/S for 2016/17 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 i resultatopgørelsen alle 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter 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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og tab på debitorer.

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	5 - 10 år

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

### 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, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 Vimmelskftet A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter og 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 samme juridiske enhed.

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, tilknyttede virksomheder 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 selskabets 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 betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

**Anvendt regnskabspraksis**

---

**Pengestrømme fra finanseringsaktivitet.**

Pengestrømme fra finanseringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>6.190.460</b>	<b>5.698.518</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-4.551.677</u>	<u>-4.469.702</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.638.783</b>	<b>1.228.816</b>
Finansielle indtægter		271.765	727
Finansielle omkostninger		<u>-2.955.732</u>	<u>-2.237.354</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.045.184</b>	<b>-1.007.811</b>
Skat af årets resultat	1	<u>229.397</u>	<u>219.824</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-815.787</u></b>	<b><u>-787.987</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-815.787</u>	<u>-787.987</u>
<b>Resultatdesponering</b>		<b><u>-815.787</u></b>	<b><u>-787.987</u></b>

**Balance 31. juli 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>125.275.726</u>	<u>129.827.403</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>125.275.726</b></u>	<u><b>129.827.403</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		909	0
Periodeafgrænsningsposter		380.267	0
Udskudte skatteaktiver		<u>1.226.091</u>	<u>598.351</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.607.267</b></u>	<u><b>598.351</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>27.710.175</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>27.710.175</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.483.941</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>30.801.383</b></u>	<u><b>598.351</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>156.077.109</b></u>	<u><b>130.425.754</b></u>

## Balance 31. juli 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		17.357.649	18.173.436
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>27.357.649</b>	<b>28.173.436</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	118.938.263	73.380.132
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>118.938.263</b>	<b>73.380.132</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.061.737	1.934.291
Gæld til kreditinstitutter		0	18.262.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.084	79.062
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.256.534	6.074.790
Selskabsskat		297.335	197.684
Anden gæld		1.127.703	1.013.170
Periodeafgrænsningsposter		91.968	90.105
Deposita		845.836	1.220.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.781.197</b>	<b>28.872.186</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>128.719.460</b>	<b>102.252.318</b>
<b>Passiver</b>		<b>156.077.109</b>	<b>130.425.754</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Pengestrømsopgørelse**

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Årets resultat	-815.787	-787.987
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.551.677	4.469.702
Skat af årets resultat	-229.397	-219.824
Ændring i tilgodehavender	-381.176	69.082
Ændring i leverandørgæld mv.	-55.838	-7.498
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>3.069.479</b>	<b>3.523.475</b>
Betalt selskabsskat	-298.692	131.886
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>2.770.787</b>	<b>3.655.361</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-4.828.530
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>-4.828.530</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-75.314.423	-1.893.045
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	120.000.000	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>44.685.577</b>	<b>-1.893.045</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>47.456.364</b>	<b>-3.066.214</b>
Likvider, primo	-18.262.248	-15.196.034
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>29.194.116</b>	<b>-18.262.248</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	1.483.941	-18.262.248
Værdipapirer medtaget som likvider	27.710.175	0
<b>Likvider i alt</b>	<b>29.194.116</b>	<b>-18.262.248</b>



## Noter

	2016/17	2015/16	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af skattepligtig indkomst	398.343	307.703	
Udskudt skat	-627.740	-527.527	
	<u>-229.397</u>	<u>-219.824</u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	136.448.865	131.620.335	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	4.828.530	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>136.448.865</u>	<u>136.448.865</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-6.621.462	-2.151.760	
Årets afskrivninger	-4.551.677	-4.469.702	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-11.173.139</u>	<u>-6.621.462</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>125.275.726</u>	<u>129.827.403</u>	
<b>3. Egenkapital</b>			
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	10.000.000	18.173.436	28.173.436
Forslag til årets resultatdisponering		-815.787	-815.787
	<u>10.000.000</u>	<u>17.357.649</u>	<u>27.357.649</u>
Aktiekapitalen består af 10.000 aktier à kr. 1000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.			
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	118.938.263	1.061.737	114.988.323
	<u>118.938.263</u>	<u>1.061.737</u>	<u>114.988.323</u>

**Noter**

---

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 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 kreditinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 120 mio. DKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2017 udgør 125 mio. DKK.