

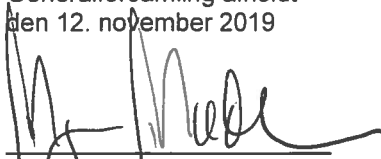
Vimmelskiftet A/S

Havnen 1
8700 Horsens

Årsrapport for 2018/19

CVR-nr. 36198052

Generalforsamling afholdt
den 12. november 2019



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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 for Vimmelskiftet 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

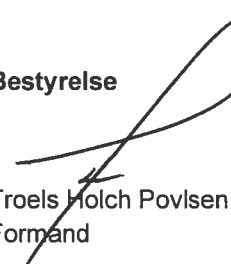
Horsens, den 12. november 2019

Direktion



Anne Marie Düring Lausen
Direktør

Bestyrelse



Troels Holch Povlsen
Formand



Niels Holch Povlsen
Medlem



Merete Bech Povlsen
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Vimmelskiftet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vimmelskiftet A/S for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, 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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 12. november 2019

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15807776



Claus Lykke Jensen
Statsautoriseret revisor
mne10776

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Vimmelskiftet A/S
Havnen 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 36198052
Stiftet: 9. september 2014
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. august 2018 - 31. juli 2019

Bestyrelse

Troels Holch Povlsen
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 2018 - 31. juli 2019 er selskabets femte regnskabsår. Resultatet for 2018/19 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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

For regnskabsåret 2019/20 forventes et resultat på uændret niveau.

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tusinder.

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	5.854	6.558	6.190	5.699	2.063
Finansielle indtægter	1.053	1.027	272	1	447
Finansielle omkostninger	-1.207	-1.264	-2.956	-2.237	-1.709
Årets resultat	713	1.372	-816	-788	-1.039
Balance:					
Aktiver i alt	149.247	150.562	156.077	130.426	129.850
Egenkapital i alt	29.442	28.730	27.358	28.173	28.961
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	3.770	-349	2.771	3.655	2.172
Investeringsaktivitet	-586	-239	0	-4.829	-131.620
Finanseringsaktivitet	-985	-1.062	44.686	-1.893	114.252
Nøgletal i %:					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	2,45	4,89	-2,94	-2,76	-3,59
Soliditetsgrad (%)	19,73	19,08	17,53	25,12	25,26

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vimmelskiftet A/S for 2018/19 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 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.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger 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.

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:

	Brugstid	Restværdi
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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapir, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten 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	2018/19 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.853.802	6.558.071
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-4.583.887</u>	<u>-4.561.552</u>
Driftsresultat		1.269.915	1.996.519
Andre finansielle indtægter		1.053.192	1.026.650
Finansielle omkostninger		<u>-1.206.960</u>	<u>-1.264.094</u>
Resultat før skat		1.116.147	1.759.075
Skat af årets resultat	1	<u>-403.536</u>	<u>-386.997</u>
Årets resultat		712.611	1.372.078
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>712.611</u>	<u>1.372.078</u>
Resultatdisponering		712.611	1.372.078

Balance 31. juli 2019

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>116.954.693</u>	<u>120.952.724</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>116.954.693</u>	<u>120.952.724</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.169	0
Udskudte skatteaktiver		2.119.728	1.740.399
Andre tilgodehavender		<u>398.630</u>	<u>298.843</u>
Tilgodehavender		<u>2.548.527</u>	<u>2.039.242</u>
Værdipapirer		<u>25.656.049</u>	<u>21.925.217</u>
Værdipapirer		<u>25.656.049</u>	<u>21.925.217</u>
Likvide beholdninger		<u>4.087.355</u>	<u>5.619.135</u>
Omsætningsaktiver		<u>32.291.931</u>	<u>29.583.594</u>
Aktiver		<u>149.246.624</u>	<u>150.536.318</u>

Balance 31. juli 2019

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		19.442.338	18.729.727
Egenkapital	3	29.442.338	28.729.727
Gæld til kreditinstitutter	4	116.966.732	117.953.263
Langfristede gældsforpligtelser		116.966.732	117.953.263
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		986.531	984.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.884	166.034
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.140	0
Selskabsskat		24.877	832.308
Anden gæld		689.474	930.225
Periodeafgrænsningsposter		95.812	93.926
Deposita		845.836	845.836
Kortfristede gældsforpligtelser		2.837.554	3.853.328
Gældsforpligtelser		119.804.286	121.806.591
Passiver		149.246.624	150.536.318
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Pengestrømsopgørelse

	2018/19 kr.	2016/17 kr.
Årets resultat	712.611	1.372.078
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.583.887	4.561.552
Skat af årets resultat	403.536	386.997
Ændring i tilgodehavender	-129.956	82.333
Ændring i leverandørgæld mv.	-209.875	-6.386.104
Pengestrømme fra ordinær drift	5.360.203	16.856
Betalt selskabsskat	-1.590.296	-366.332
Pengestrøm fra driftsaktivitet	3.769.907	-349.476
Køb af materielle anlægsaktiver	-585.856	-238.550
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-585.856	-238.550
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-984.999	-1.061.738
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-984.999	-1.061.738
Ændringer i likvider	2.199.052	-1.649.764
Likvider, primo	27.544.352	29.194.116
Likvider, ultimo	29.743.404	27.544.352
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	4.087.355	5.619.135
Værdipapirer medtaget som likvider	25.656.049	21.925.217
Likvider i alt	29.743.404	27.544.352

Noter

	2018/19	2016/17
1. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	782.865	901.305
Udskudt skat	-379.329	-514.308
	403.536	386.997

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	136.687.415	27.076.500
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	585.856	109.610.915
Kostpris ultimo	137.273.271	136.687.415
Af- og nedskrivninger primo	-15.734.691	-11.173.139
Årets afskrivninger	-4.583.887	-4.561.552
Af- og nedskrivninger ultimo	-20.318.578	-15.734.691
Regnskabsmæssig værdi ultimo	116.954.693	120.952.724

3. Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	10.000.000	18.729.727	28.729.727
Forslag til årets resultatdisponering		712.611	712.611
	10.000.000	19.442.338	29.442.338

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier à kr. 1000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

4. Gæld til realkreditinstitutter

Langfristede gældsforpligtelser vedrører gæld til kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Indenfor 1 år	986.531	984.999
Mellem 1 - 5 år	3.963.269	3.956.623
Efter 5 år	113.003.462	113.996.640
	117.953.262	118.938.262
Heraf forfalder indenfor 1 år	-986.531	-984.999
	116.966.731	117.953.263

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 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 kreditinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 120 mio. DKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2019 udgør 117 mio. DKK.