

# Vimmelskiftet A/S

Havnen 1  
8700 Horsens

## Årsrapport for 2019/20

CVR-nr. 36198052

Generalforsamling afholdt  
den 25. november 2020

  
\_\_\_\_\_  
Ole S. 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 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 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

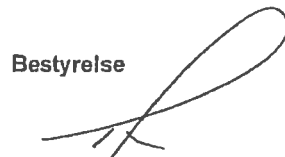
Horsens, den 25. november 2020

Direktion



Mogens Madsen  
Direktør

Bestyrelse



Troels Høch Povlsen  
Formand



Troels Høch 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 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 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 25. november 2020

**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 2019 - 31. juli 2020

**Bestyrelse**

Troels Holch Povlsen  
Niels Holch Povlsen  
Merete Bech Povlsen

**Direktion**

Mogens Madsen, 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 2019 - 31. juli 2020 er selskabets femte regnskabsår.

Resultatet for 2019/20 anses for utilfredsstillende, grundet udlejningssituationen for selskabets ejendom.

### 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 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	1.205	5.854	6.558	6.190	5.699
Finansielle indtægter	1.565	1.053	1.027	272	1
Finansielle omkostninger	-1.645	-1.207	-1.264	-2.956	-2.237
Årets resultat	-1.842	713	1.372	-816	-788
<b>Balance:</b>					
Aktiver i alt	145.207	149.247	150.562	156.077	130.426
Egenkapital i alt	27.601	29.442	28.730	27.358	28.173
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	-126	3.770	-349	2.771	3.655
Investeringsaktivitet	-947	-586	-239	0	-4.829
Finansieringsaktivitet	-987	-985	-1.062	44.686	-1.893
<b>Nøgletal i %:</b>					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-6,46	2,45	4,89	-2,94	-2,76
Soliditetsgrad (%)	19,01	19,73	19,08	17,53	25,12



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vimmelskftet A/S 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 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
Goodwill	5 år
Bygninger	50 år
Installationer	5 - 10 år

Der afskrives ikke på grunde.

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. 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 værdipapirer, 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

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### 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.

### Anvendt regnskabspraksis

---

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 immaterielle og 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer der er børsnoterede måles til kursværdien på balancedagen.

#### Egenkapital

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter 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

Pengestrømme 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

Pengestrømme 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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.205.011</b>	<b>5.853.802</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-3.384.555</u>	<u>-4.583.887</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.179.544</b>	<b>1.269.915</b>
Andre finansielle indtægter		1.564.945	1.053.192
Finansielle omkostninger		<u>-1.644.762</u>	<u>-1.206.960</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.259.361</b>	<b>1.116.147</b>
Skat af årets resultat	1	<u>417.537</u>	<u>-403.536</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.841.824</b>	<b>712.611</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.841.824</u>	<u>712.611</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.841.824</b>	<b>712.611</b>

Vimmelskiftet A/S

Balance 31. juli 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	2	135.000	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>135.000</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	3	114.382.325	116.954.693
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>114.382.325</b>	<b>116.954.693</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>114.517.325</b>	<b>116.954.693</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	30.169
Udsudte skatteaktiver		2.313.929	2.119.728
Tilgodehavende selskabsskat		223.329	0
Andre tilgodehavender		468.923	398.630
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.006.181</b>	<b>2.548.527</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>25.794.895</b>	<b>25.656.049</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.888.849</b>	<b>4.087.355</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.689.925</b>	<b>32.291.931</b>
<b>Aktiver</b>		<b>145.207.250</b>	<b>149.246.624</b>

## Balance 31. juli 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		17.600.514	19.442.338
<b>Egenkapital</b>	4	<b>27.600.514</b>	<b>29.442.338</b>
Gæld til kreditinstitutter	5	115.978.513	116.966.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>115.978.513</b>	<b>116.966.732</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		988.219	986.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser		221.095	144.884
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.284	50.140
Selskabsskat		0	24.877
Anden gæld		235.741	689.474
Periodeafgrænsningsposter		84.272	95.812
Deposita		30.612	845.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.628.223</b>	<b>2.837.554</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>117.606.736</b>	<b>119.804.286</b>
<b>Passiver</b>		<b>145.207.250</b>	<b>149.246.624</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Pengestrømsopgørelse**

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Årets resultat	-1.841.824	712.611
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3.384.555	4.583.887
Skat af årets resultat	-417.537	403.536
Ændring i tilgodehavender	-40.124	-129.956
Ændring i leverandørgæld mv.	-1.186.142	-209.875
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>-101.072</b>	<b>5.360.203</b>
Betalt selskabsskat	-24.870	-1.590.296
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-125.942</b>	<b>3.769.907</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-150.000	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-797.187	-585.856
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-947.187</b>	<b>-585.856</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-986.531	-984.999
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-986.531</b>	<b>-984.999</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>-2.059.660</b>	<b>2.199.052</b>
Likvider, primo	29.743.404	27.544.352
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>27.683.744</b>	<b>29.743.404</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	1.888.849	4.087.355
Værdipapirer medtaget som likvider	25.794.895	25.656.049
<b>Likvider i alt</b>	<b>27.683.744</b>	<b>29.743.404</b>



## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af skattepligtig indkomst	-223.336	782.865
Udskudt skat	-194.201	-379.329
	<u>-417.537</u>	<u>403.536</u>
<b>2. Goodwill</b>		
Tilgang i årets løb	150.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-15.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-15.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>135.000</u>	<u>0</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	137.273.271	136.687.415
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	797.187	585.856
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>138.070.458</u>	<u>137.273.271</u>
Af- og nedskrivninger primo	-20.318.578	-15.734.691
Årets afskrivninger	-3.369.555	-4.583.887
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-23.688.133</u>	<u>-20.318.578</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>114.382.325</u>	<u>116.954.693</u>

Noter

**4. Egenkapital**

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	10.000.000	19.442.338	29.442.338
Forslag til årets resultatdisponering		-1.841.824	-1.841.824
	<u>10.000.000</u>	<u>17.600.514</u>	<u>27.600.514</u>

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

**5. Gæld til realkreditinstitutter**

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

	2019/20	2018/19
Indenfor 1 år	988.219	986.531
Mellem 1 - 5 år	3.969.784	3.963.269
Efter 5 år	112.008.729	113.003.462
	<u>116.966.732</u>	<u>117.953.262</u>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-988.219	-986.531
	<u>115.978.513</u>	<u>116.966.731</u>

**6. 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.

**7. 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 2020 udgør 114 mio. DKK.