

Vimmelskiftet A/S

Havnen 1
8700 Horsens

Årsrapport for 2021/22

CVR-nr. 36198052

Generalforsamling afholdt
den 22. november 2022



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
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. november 2022

Direktion



Mogens Madsen
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 2021 - 31. juli 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de 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 22. november 2022

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 2021 - 31. juli 2022

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 2021 - 31. juli 2022 er selskabets syvende regnskabsår.

Resultatet for 2021/22 anses for utilfredsstillende, grundet udviklingen i selskabets værdipapirportefølje.

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 2022/23.

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.

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	3.667	1.046	1.205	5.854	6.558
Finansielle indtægter	1.012	2.776	1.565	1.053	1.027
Finansielle omkostninger	-3.493	-571	-1.645	-1.207	-1.264
Årets resultat	-864	746	-1.842	713	1.372
Balance:					
Aktiver i alt	143.587	145.416	145.207	149.247	150.562
Egenkapital i alt	27.483	28.347	27.601	29.442	28.730
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	1.536	3.595	-126	3.770	-349
Investeringsaktivitet	-150	-2.299	-947	-586	-239
Finansieringsaktivitet	-1.031	-998	-987	-985	-1.062
Nøgletal i %:					
Resultatopgørelse:					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-3,09	2,67	-6,46	2,45	4,89
Soliditetsgrad (%)	19,14	19,49	19,01	19,73	19,08

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vimmelskiftet A/S for 2021/22 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 aktiverens 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 rentetilleg 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

Materielle anlægsaktiver 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 førend 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 nominel 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 Vimmelskiftet 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, hvillket 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

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		3.667.323	1.046.169
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-2.193.361	-2.182.575
Driftsresultat		1.473.962	-1.136.406
Andre finansielle indtægter		1.012.138	2.776.260
Finansielle omkostninger		-3.493.283	-570.726
Resultat før skat		-1.007.183	1.069.128
Skat af årets resultat	1	143.596	-322.975
Årets resultat		-863.587	746.153
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-863.587	746.153
Resultatdisponering		-863.587	746.153

Balance 31. juli 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Goodwill	2	75.000	105.000
Immaterielle anlægsaktiver		75.000	105.000
Grunde og bygninger	3	112.475.712	114.468.932
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	39.654	59.482
Materielle anlægsaktiver		112.515.366	114.528.414
Anlægsaktiver		112.590.366	114.633.414
Udskudte skatteaktiver		2.060.353	2.153.481
Tilgodehavende selskabsskat		257.962	0
Andre tilgodehavender		341.145	647.461
Tilgodehavender		2.659.460	2.800.942
Værdipapirer		24.982.614	27.362.386
Værdipapirer	5	24.982.614	27.362.386
Likvide beholdninger		3.354.095	618.962
Omsætningsaktiver		30.996.169	30.782.290
Aktiver		143.586.535	145.415.704

Balance 31. juli 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		17.483.080	18.346.667
Egenkapital		27.483.080	28.346.667
Gæld til kreditinstitutter	6	113.908.090	114.937.051
Langfristede gældsforpligtelser		113.908.090	114.937.051
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.028.961	1.030.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		223.528	116.161
Selskabsskat		0	162.520
Anden gæld		824.587	705.949
Periodeafgrænsningsposter		87.677	85.953
Deposita		30.612	30.612
Kortfristede gældsforpligtelser		2.195.365	2.131.986
Gældsforpligtelser		116.103.455	117.069.037
Passiver		143.586.535	145.415.704
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelsen

	Aktie kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2021	10.000.000	18.346.667	28.346.667
Årets resultat		-863.587	-863.587
Egenkapital 31. juli 2022	10.000.000	17.483.080	27.483.080

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier á kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Pengestrømsopgørelse

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Årets resultat	-863.587	746.153
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2.193.361	2.182.575
Skat af årets resultat	-143.596	322.976
Ændring i tilgodehavender	306.314	-178.538
Ændring i leverandørgæld mv.	227.730	298.671
Pengestrømme fra ordinær drift	1.720.222	3.371.837
Betalt selskabsskat	-183.758	223.321
Pengestrøm fra driftsaktivitet	1.536.464	3.595.158
Køb af materielle anlægsaktiver	-150.312	-2.298.664
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-150.312	-2.298.664
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-1.030.791	-998.890
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-1.030.791	-998.890
Ændringer i likvider	355.361	297.604
Likvider, primo	27.981.348	27.683.744
Likvider, ultimo	28.336.709	27.981.348
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	3.354.095	618.962
Værdipapirer medtaget som likvider	24.982.614	27.362.386
Likvider i alt	28.336.709	27.981.348

Noter

	2021/22	2020/21
1. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	-237.723	162.527
Udskudt skat	93.128	160.448
Regulering selskabsskat tidligere år	999	0
	-143.596	322.975
2. Goodwill		
	2022	2021
Kostpris primo	150.000	150.000
Kostpris ultimo	150.000	150.000
Af- og nedskrivninger primo	-45.000	-15.000
Årets afskrivninger	-30.000	-30.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-75.000	-45.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	75.000	105.000
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	140.289.812	138.070.458
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	150.313	2.219.354
Kostpris ultimo	140.440.125	140.289.812
Af- og nedskrivninger primo	-25.820.880	-23.688.133
Årets afskrivninger	-2.143.533	-2.132.747
Af- og nedskrivninger ultimo	-27.964.413	-25.820.880
Regnskabsmæssig værdi ultimo	112.475.712	114.468.932
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	79.310	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	79.310
Kostpris ultimo	79.310	79.310
Af- og nedskrivninger primo	-19.828	0
Årets afskrivninger	-19.828	-19.828
Af- og nedskrivninger ultimo	-39.656	-19.828
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39.654	59.482

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi for børsnoterede værdipapirer

Dagsværdi pr. 31. juli	24.982.614
	<u>24.982.614</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-3.011.991
	<u>-3.011.991</u>

6. Gæld til realkreditinstitutter

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

	2022	2021
Indenfor 1 år	1.028.961	1.030.791
Mellem 1 - 5 år	4.097.867	4.105.048
Efter 5 år	109.810.223	110.832.003
	<u>114.937.051</u>	<u>115.967.842</u>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-1.028.961	-1.030.791
	<u>113.908.090</u>	<u>114.937.051</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nine United A/S, CVR nr. 25934458, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

8. 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 2022 udgør 112 mio. DKK.

9. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

Nine United A/S
 Havnen 1
 8700 Horsens
 CVR nr: 25 93 44 58