

# Elefanthuset KBH A/S

Havnen 1

8700 Horsens

## Årsrapport 2022/23

CVR-nr. 37364045

Generalforsamling afholdt  
den 22. november 2023



---

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 2022 - 31. juli 2023 for Elefanthuset KBH A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. november 2023

### Direktion

Mogens Viktor Madsen  
Direktør

### Bestyrelse

Troels Holch Povlsen  
Formand

Niels Holch Povlsen

Merete Bech Povlsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til aktionærerne i Elefanthuset KBH A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elefanthuset KBH A/S for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, 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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 revisoreres 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 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.



## 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 2023

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

Claus Lykke Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne10776

**Virksomhedsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Elefanthuset KBH A/S Havnen 1 8700 Horsens
	CVR-nr.: 37364045 Stiftet: 1. januar 2016 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. august 2022 - 31. juli 2023
<b>Bestyrelse</b>	Troels Holch Povlsen Niels Holch Povlsen Merete Bech Povlsen
<b>Direktion</b>	Mogens Viktor Madsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
CVR-nr.	15807776

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 er selskabets syvende regnskabsår. Resultatet for 2022/23 anses for utilfredsstillende. Selskabets ejendom er under udvikling, og har derfor ikke genereret væsentlige indtægter, hvilket var forventet ved regnskabsårets begyndelse.

Afkastet af selskabets værdipapir portefølje har i året været utilfredsstillende, hvilket primært skyldes det stigende renteniveau og deraf følgende kursfald.

### Særlige risici

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici udover 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 2023/24.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt har påvirket den økonomiske stilling.

## Elefanthuset KBH A/S

### Hoved- og nøgletal

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

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Resultatopgørelse:					
Resultat af primær drift	-6.213	-6.856	-6.724	-7.355	-6.930
Finansielle indtægter	5.597	5.230	11.246	6.462	4.836
Finansielle omkostninger	-5.803	-13.442	-684	-5.818	-594
Årets resultat	-5.669	-12.416	2.332	-5.896	-2.757
Balance:					
Balancesum	298.278	304.129	318.519	314.696	320.833
Egenkapital i alt	187.159	192.829	205.245	202.913	208.809
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	699	-12.644	9.125	-2.818	1.211
Investeringsaktivitet	-232	-245	0	-2.476	0
Finansieringsaktivitet	-187	-199	-202	-202	99.798
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad (%)	63	63	64	64	65
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-3	0	0	-3	-2



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Elefanthuset KBH A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet og fællesregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 rentegodtgørelse 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Bygninger under renovering afskrives ikke, før end bygningen bliver taget i brug.

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



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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer der er børsnoterede måles til kursværdien på balancedagen.

### 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.

### Egenkapital

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Elefanthuset KBH ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens 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 - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

## Resultatopgørelse

---

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		-1.877.821	-2.526.489
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.335.119	-4.329.885
<b>Driftsresultat</b>		<u>-6.212.940</u>	<u>-6.856.374</u>
Andre finansielle indtægter		5.597.339	5.229.921
Finansielle omkostninger		-5.802.786	-13.442.204
<b>Resultat før skat</b>		<u>-6.418.387</u>	<u>-15.068.657</u>
Skat af årets resultat	1	748.876	2.652.617
<b>Årets resultat</b>		<u>-5.669.511</u>	<u>-12.416.040</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-5.669.511	-12.416.040
<b>Resultatdisponering</b>		<u>-5.669.511</u>	<u>-12.416.040</u>



Balance 31. juli 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	185.653.504	189.757.044
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>185.653.504</b>	<b>189.757.044</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>185.653.504</b>	<b>189.757.044</b>
Udskudte skatteaktiver		1.328.997	1.158.179
Tilgodehavende selskabsskat		578.077	2.535.418
Andre tilgodehavender		1.912.019	2.154.874
Periodeafgrænsningsposter		43.852	42.438
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.862.945</b>	<b>5.890.909</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		99.493.142	105.917.088
<b>Værdipapirer</b>	3	<b>99.493.142</b>	<b>105.917.088</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.268.786</b>	<b>2.563.943</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>112.624.873</b>	<b>114.371.940</b>
<b>Aktiver</b>		<b>298.278.377</b>	<b>304.128.984</b>

**Balance 31. juli 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		55.000.000	55.000.000
Overført resultat		132.159.469	137.828.978
<b>Egenkapital</b>		<b>187.159.469</b>	<b>192.828.978</b>
Gæld til kreditinstitutter	4	110.501.649	110.690.176
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>110.501.649</b>	<b>110.690.176</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		188.526	186.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.603	214.715
Anden gæld		272.130	208.194
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>617.259</b>	<b>609.830</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>111.118.908</b>	<b>111.300.006</b>
<b>Passiver</b>		<b>298.278.377</b>	<b>304.128.984</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. august 2022	55.000.000	137.828.978	192.828.978
Årets resultat		-5.669.511	-5.669.511
<b>Egenkapital 31. juli 2023</b>	<b>55.000.000</b>	<b>132.159.467</b>	<b>187.159.467</b>

Aktiekapitalen består af 55.000.000 aktier á kr. 1,00.

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Pengestrømsopgørelse

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Årets resultat	-5.669.511	-12.416.040
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.335.119	4.329.885
Regulering af skat af årets resultat	-748.876	-2.652.617
Ændring i tilgodehavender	241.441	-75.607
Ændring i leverandørgæld mv.	5.825	-98.386
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>-1.836.002</b>	<b>-10.912.765</b>
Betalt selskabsskat	2.535.399	-1.731.081
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>699.397</b>	<b>-12.643.846</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-231.579	-244.831
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-231.579</b>	<b>-244.831</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-186.921	-198.501
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-186.921</b>	<b>-198.501</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>280.897</b>	<b>-13.087.178</b>
Likvider, primo	108.481.031	121.568.209
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>108.761.928</b>	<b>108.481.031</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	9.268.786	2.563.943
Værdipapirer medtaget som likvider	99.493.142	105.917.088
<b>Likvider i alt</b>	<b>108.761.928</b>	<b>108.481.031</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
Skat af årets resultat	-578.077	-2.481.458
Regulering af udskudt skat	-170.818	-171.157
Regulering af skat vedr. tidligere år	19	-2
	<u>-748.876</u>	<u>-2.652.617</u>

### 2. Grunde og bygninger

	2023	2022
Kostpris primo	210.299.278	210.054.447
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	231.579	244.831
Kostpris ultimo	<u>210.530.857</u>	<u>210.299.278</u>
Af- og nedskrivninger primo	-20.542.234	-16.212.349
Årets afskrivninger	-4.335.119	-4.329.885
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-24.877.353</u>	<u>-20.542.234</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>185.653.504</u>	<u>189.757.044</u>

### 3. Oplysning om dagsværdi for børsnoterede værdipapirer

Dagsværdi pr. 31. juli	<u>99.493.142</u>
	<u>99.493.142</u>
Årets ændring af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-3.259.495</u>
	<u>-3.259.495</u>

### 4. Gæld til kreditinstitutter

Indenfor 1 år	188.526	186.921
Mellem 1 - 5 år	3.018.303	763.794
Efter 5 år	107.483.346	109.926.382
	<u>110.690.175</u>	<u>110.877.097</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-188.526	-186.921
	<u>110.501.649</u>	<u>110.690.176</u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Nine United A/S, CVR nr. 25934458, 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 kreditinstitutter er der tinglyst pant i ejendommen på 111,8 mio. DKK, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2023 udgør 186 mio. DKK.



**Noter**

---

**7. Nærtstående parter**

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

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