

# **LB1 ApS**

Vesterbro 58, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 38 59 99 41

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.04.21

Freddy Claesen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 21

---

---

**Selskabet**

---

LB1 ApS  
c/o Lykkebo A/S  
Vesterbro 58  
9000 Aalborg  
Telefon: 70 60 20 50  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 38 59 99 41  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Freddy Alex Claesen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for LB1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. april 2021

**Direktionen**

Freddy Alex Claesen

**Til kapitalejerne i LB1 ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for LB1 ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

Aalborg, den 28. april 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29499

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af udlejning af bolig- og erhvervsejendomme centralt i Aalborg og Nørresundby.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 1.997.549 mod DKK 3.582.267 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 23.105.331.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.408.177</b>	<b>1.371.429</b>
Distributionsomkostninger	28.616	0
Administrationsomkostninger	-116.903	-279.788
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.319.890</b>	<b>1.091.641</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	4.250.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.319.890</b>	<b>5.341.641</b>
Finansielle indtægter	2.149	0
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-761.003	-747.763
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.561.036</b>	<b>4.593.878</b>
Skat af årets resultat	-563.487	-1.011.611
<b>Årets resultat</b>	<b>1.997.549</b>	<b>3.582.267</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	600.000	300.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Overført resultat	797.549	3.282.267
<b>I alt</b>	<b>1.997.549</b>	<b>3.582.267</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	0	600.000

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	94.000.000	94.000.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>94.000.000</b>	<b>94.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>94.000.000</b>	<b>94.000.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	139.009	310.673
	Tilgodehavende selskabsskat	94.283	20.000
	Periodeafgrænsningsposter	44.160	1.865
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>277.452</b>	<b>332.538</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>7.297</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>277.452</b>	<b>339.835</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>94.277.452</b>	<b>94.339.835</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	21.505.331	20.707.782
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>23.105.331</b>	<b>21.707.782</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.054.571	1.817.801
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.054.571</b>	<b>1.817.801</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	63.886.826	64.000.420
4	Anden gæld	1.602.708	2.804.667
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>65.489.534</b>	<b>66.805.087</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	647.101	762.043
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	914.798	981.354
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	366.001	653.109
	Deposita	1.451.149	1.368.098
	Anden gæld	248.967	244.561
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.628.016</b>	<b>4.009.165</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>69.117.550</b>	<b>70.814.252</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>94.277.452</b>	<b>94.339.835</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	1.000.000	17.425.515	0	18.425.515
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.582.267	0	3.582.267
Saldo pr. 31.12.19	1.000.000	20.707.782	0	21.707.782
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	1.000.000	20.707.782	0	21.707.782
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-600.000	0	-600.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.397.549	600.000	1.997.549
Saldo pr. 31.12.20	1.000.000	21.505.331	600.000	23.105.331

Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>1.997.549</b>	<b>3.582.267</b>
7 Reguleringer	1.322.341	-2.490.626
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	129.369	-190.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-287.108	269.191
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-1.114.502	528.278
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>2.047.649</b>	<b>1.698.449</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.149	0
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-364.166	-740.404
Betalt selskabsskat	-401.000	-150.372
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>1.284.632</b>	<b>807.673</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-750.000
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>0</b>	<b>-750.000</b>
Betalt udbytte	-600.000	-300.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	24.227.713	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-24.853.086	-762.042
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-1.225.373</b>	<b>-1.062.042</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>59.259</b>	<b>-1.004.369</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	7.297	30.312
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-981.354	0
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>-914.798</b>	<b>-974.057</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	0	7.297
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-914.798	-981.354
<b>I alt</b>	<b>-914.798</b>	<b>-974.057</b>

	2020	2019
	DKK	DKK

### 1. Medarbejderforhold

Lønninger	74.793	76.177
Andre omkostninger til social sikring	764	778
I alt	75.557	76.955

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	342.073	737.111
Øvrige finansielle omkostninger	418.930	10.652
I alt	761.003	747.763

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	88.737.120
Kostpris pr. 31.12.20	88.737.120
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	5.262.880
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	5.262.880
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	94.000.000

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	647.101	61.234.410	64.533.927	64.762.463
Anden gæld	0	0	1.602.708	2.804.667
I alt	647.101	61.234.410	66.136.635	67.567.130

#### 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	94.000.000	94.000.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 4,0% - 4,50%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme er foretaget med baggrund i eksterne markedsanalyser.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 64.534 er der givet pant i investerings-  
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 94.000.

## 7. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-4.250.000
Finansielle indtægter	-2.149	0
Finansielle omkostninger	761.003	747.763
Skat af årets resultat	563.487	1.011.611
I alt	1.322.341	-2.490.626



## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og produktionsomkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder råvarer og hjælpematerialer, løn og gager samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.