

# Udlejningshuse ApS

Ådalen 7 D, 6600 Vejen  
CVR-nr. 41 77 70 79

## Årsrapport for regnskabsåret 19.10.20 - 31.12.21

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.06.22

Charlotte Kjælde  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Udlejningshuse ApS  
Ådalen 7 D  
6600 Vejen  
Telefon: 20 90 84 50  
Hjemsted: Vejen  
CVR-nr.: 41 77 70 79  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

John Helbo Christensen

---

**Bestyrelse**

---

Charlotte Kjelde  
John Helbo Christensen  
Henrik Beier Jessen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 19.10.20 - 31.12.21 for Udlejningshuse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19.10.20 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 3. juni 2022

**Direktionen**

John Helbo Christensen

**Bestyrelsen**

Charlotte Kjelde  
Formand

John Helbo Christensen

Henrik Beier Jessen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Udlejningshuse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningshuse ApS for regnskabsåret 19.10.20 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 3. juni 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rikke Holmslykke Kristensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32133

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og salg samt udvikling af fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 19.10.20 - 31.12.21 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. For investeringsejendomme hvor der ikke foreligger en bindende salgsaftale efter balancedagen, er der udarbejdet individuelle vurderinger af dagsværdien for selskabets beholdning af grunde. Vurderingen er udarbejdet af kyndig vurderingsmand.

Vurderingen er udarbejdet på baggrund af den nuværende markedssituation og lokalplaner. Der er usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til den forventede salgsværdi samt den forventede salgstid.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 19.10.20 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 293.324. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.000.824.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	19.10.20	31.12.21
Note	DKK	
<b>Bruttotab</b>		<b>-17.915</b>
2 Personaleomkostninger		-1.320.448
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-1.338.363</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.400
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>		<b>-1.340.763</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.940.664
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>599.901</b>
Finansielle omkostninger		-223.377
<b>Resultat før skat</b>		<b>376.524</b>
Skat af årets resultat		-83.200
<b>Årets resultat</b>		<b>293.324</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		293.324
<b>I alt</b>		<b>293.324</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21
		DKK
Note		
	Investeringsejendomme	10.625.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.800
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.629.800</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder	35.000
	Deposita	21.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>96.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.725.800</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.859
	Andre tilgodehavender	769.949
	Periodeafgrænsningsposter	21.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>818.308</b>
<b>4</b>	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.556.712</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.375.020</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.100.820</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.21
		DKK
Note		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		1.950.824
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.000.824</b>
Hensættelser til udskudt skat		83.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>83.200</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter		2.499.455
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.512.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser		728.924
Anden gæld		6.275.487
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.016.796</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.016.796</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.100.820</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 19.10.20 - 31.12.21			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Gældskonvertering	10.000	0	1.667.500
Overførsler til/fra andre reserver	0	1.657.500	0
Forslag til resultatdisponering	0	293.324	293.324
Saldo pr. 31.12.21	50.000	1.950.824	2.000.824

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 19.10.20 - 31.12.21 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. For investeringsejendomme hvor der ikke foreligger en bindende salgsaftale efter balancedagen, er der udarbejdet individuelle vurderinger af dagsværdien for selskabet beholdning af grunde. Vurderingen er udarbejdet af kyndig vurderingsmand.

Vurderingen er udarbejdet på baggrund af den nuværende markedssituation og lokalplaner. Der er usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til den forventede salgsværdi samt den forventede salgstid.

19.10.20  
31.12.21  
DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.180.545
Andre omkostninger til social sikring	8.710
Andre personaleomkostninger	131.193
<hr/>	
I alt	1.320.448
<hr/>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2
<hr/>	

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i året	8.684.336	7.200
Kostpris pr. 31.12.21	8.684.336	7.200
Afskrivninger i året	0	-2.400
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	-2.400
Dagsværdireguleringer i året	1.940.664	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	1.940.664	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	10.625.000	4.800

**4. Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 1.513, som er deponeret af køber af en ejendom. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

**5. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	10.625.000	10.625.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.940.664	1.940.664

## 5. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

For investeringsejendomme hvor der ikke foreligger en bindende salgsaftale efter balancedagen, er der udarbejdet individuelle vurderinger af dagsværdien for selskabet beholdning af grunde. Vurderingen er udarbejdet af kyndig vurderingsmand.

Vurderingen er udarbejdet på baggrund af den nuværende markedssituation og lokalplaner.

## 6. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 3 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 7, i alt t.DKK 21.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.800, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.542. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.300, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.375. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for anden gæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.200, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.320. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 700, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.238. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter nom. t.DKK 200 og til sikkerhed for anden gæld nok. t.DKK 500.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**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 renteomkostninger m.v.

**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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## 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 anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

##### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandeleles identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.