

SBF Ejendomme Beder ApS

Thyrasgade 4, 8260 Viby J
CVR-nr. 41 79 26 39

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.03.22

Jakob Nielsen
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 - 23

Selskabet

SBF Ejendomme Beder ApS
Thyrasgade 4
8260 Viby J
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 41 79 26 39
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Jesper Nielsen

Bestyrelse

Direktør Jesper Nielsen
Per Graabach
Jakob Nielsen
Klavs Erik Niebuhr

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Advokat

DLA Piper v/Jakob Nielsen

Modervirksomhed

Skåde Brugsforening A.M.B.A., Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for SBF Ejendomme Beder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 24. marts 2022

Direktionen

Jesper Nielsen
Direktør

Bestyrelsen

Jesper Nielsen
Direktør

Per Graabach

Jakob Nielsen

Klavs Erik Niebuhr

Til kapitalejeren i SBF Ejendomme Beder ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SBF Ejendomme Beder ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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.
- 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.

Aarhus, den 24. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmer Bretlau

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21427

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive investeringsejendommen primært indenfor Retail området samt anden virksomhed som efter direktionens skøn er nært beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 499.874 mod DKK 71.820 for tiden 23.10.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.188.908.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

		23.10.20	2021	31.12.20
Note			DKK	DKK
	Bruttofortjeneste		2.411.560	306.580
1	Personaleomkostninger		-149.686	-17.382
	Resultat før af- og nedskrivninger		2.261.874	289.198
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-903.616	-98.444
	Resultat af primær drift		1.358.258	190.754
2	Finansielle omkostninger		-718.749	-97.162
	Resultat før skat		639.509	93.592
	Skat af årets resultat		-139.635	-21.772
	Årets resultat		499.874	71.820

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat		499.874	71.820
	I alt		499.874	71.820

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	46.899.829	37.055.276
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.140	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	83.094	45.094
	3 Materielle anlægsaktiver i alt	47.033.063	37.100.370
	4 Andre tilgodehavender	6.214	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.214	0
	Anlægsaktiver i alt	47.039.277	37.100.370
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.014	14.774
	Tilgodehavende selskabsskat	211.776	158.482
	Andre tilgodehavender	48.130	0
	Tilgodehavender i alt	263.920	173.256
	Likvide beholdninger	8.160	86.936
	Omsætningsaktiver i alt	272.080	260.192
	Aktiver i alt	47.311.357	37.360.562

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	41.000	40.000
	Overført resultat	10.147.908	71.820
	Egenkapital i alt	10.188.908	111.820
	Hensættelser til udskudt skat	1.194.451	180.254
	Hensatte forpligtelser i alt	1.194.451	180.254
5	Gæld til realkreditinstitutter	24.235.964	25.523.025
5	Modtagne forudbetalinger fra kunder	136.313	135.213
5	Deposita	1.564.377	1.470.469
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.936.654	27.128.707
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.346.395	1.415.670
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	679.786	145.979
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	54.981
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.410	111.694
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.685.776	7.834.601
	Anden gæld	191.977	376.856
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.991.344	9.939.781
	Gældsforpligtelser i alt	35.927.998	37.068.488
	Passiver i alt	47.311.357	37.360.562

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	40.000	0	71.820	111.820
Kapitalforhøjelse	1.000	9.576.214	0	9.577.214
Overførsler til/fra andre reserver	0	-9.576.214	9.576.214	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	499.874	499.874
Saldo pr. 31.12.21	41.000	0	10.147.908	10.188.908

Pengestrømsopgørelse

		23.10.20
	2021	31.12.20
Note	DKK	DKK
Årets resultat	499.874	71.820
9 Reguleringer	1.762.000	217.378
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-43.038	-14.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-24.284	111.694
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-96.064	431.837
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	2.098.488	817.955
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	-546	0
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-718.749	-97.162
Betalt selskabsskat	-101.518	0
Pengestrømme fra driften	1.277.675	720.793
Køb af materielle anlægsaktiver	-10.836.309	-37.198.814
Pengestrømme fra investeringer	-10.836.309	-37.198.814
Kapitaltilførsel	10.500.000	40.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	26.938.695
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.405.124	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	533.807	145.979
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder	0	7.834.601
Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder	-148.825	0
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	1.605.682
Pengestrømme fra finansiering	9.479.858	36.564.957
Årets samlede pengestrømme	-78.776	86.936
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	86.936	0
Likvide beholdninger ved årets slutning	8.160	86.936
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	8.160	86.936
I alt	8.160	86.936

	2021	23.10.20
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	143.808	17.098
Andre omkostninger til social sikring	5.339	284
Andre personaleomkostninger	539	0
I alt	149.686	17.382
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	308.898	31.816
Renteomkostninger i øvrigt	409.851	64.646
Øvrige finansielle omkostninger	0	700
Øvrige finansielle omkostninger i alt	409.851	65.346
I alt	718.749	97.162

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.21	37.153.720	0	45.094
Tilgang i året	10.746.810	51.499	38.000
Kostpris pr. 31.12.21	47.900.530	51.499	83.094
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-98.444	0	0
Afskrivninger i året	-902.257	-1.359	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-1.000.701	-1.359	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	46.899.829	50.140	83.094

4. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Tilgang i året	55.922
Afgang i året	-49.708
Kostpris pr. 31.12.21	6.214
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	6.214

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	1.297.607	19.176.428	25.533.571	26.938.695
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	136.313	135.213
Deposita	48.788	0	1.613.165	1.470.469
I alt	1.346.395	19.176.428	27.283.049	28.544.377

6. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet en garanti på t.DKK 3.420 overfor pengeinstitut.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Skåde Brugsforening A.M.B.A.' årsregnskab for yderligere oplysninger.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 31.422 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 46.900.

8. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Skåde Brugsforening A.M.B.A., Aarhus.

		23.10.20
	2021	31.12.20
	DKK	DKK

9. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	903.616	98.444
Finansielle omkostninger	718.749	97.162
Skat af årets resultat	139.635	21.772
I alt	1.762.000	217.378

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Præsentation af gæld til kreditinstitutter pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen primo 2021 er ændret vedrørende likvide beholdninger. Kortfristede gældsforpligtelser på t.DKK 146 primo 2021 var fratrukket likvide beholdninger. Likvide beholdninger primo 2021 er derfor ændret fra t.DKK -59 til t.DKK 87. Pengestrømme fra finansiering er ligeledes ændret med t.DKK 146. Sammenligningstallene for 2020 er tilpasset i overensstemmelse med praksisændringen.

Ændring har ingen påvirkning på resultat før skat, egenkapital og balancesum.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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
Bygninger	5-40	33,3
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet 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".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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.

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.

10. 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.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.