

# **Kirkegårds Alle 15, Odense ApS**

Mosegyden 9, 5250 Odense SV  
CVR-nr. 46 10 31 14

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.03.19

Louise Carina Snedgaard  
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 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Kirkegårds Alle 15, Odense ApS  
Mosegyden 9  
5250 Odense SV  
Telefon: 65 96 28 80  
Telefax: 65 96 28 32  
Hjemsted: Odense  
CVR-nr.: 46 10 31 14  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
44. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Aage Jens Larsen  
Inge Connie Larsen

---

**Bestyrelse**

---

Inge Connie Larsen, formand  
Louise Carina Snedgaard  
Marlene Fie Larsen  
Claus Larsen  
Jens Christian Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Kirkegårds Alle 15, Odense 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 11. marts 2019

**Direktionen**

Aage Jens Larsen

Inge Connie Larsen

**Bestyrelsen**

Inge Connie Larsen  
Formand

Louise Carina Snedgaard

Marlene Fie Larsen

Claus Larsen

Jens Christian Larsen

### Til kapitalejeren i Kirkegårds Alle 15, Odense ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkegårds Alle 15, Odense ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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.

Odense, den 11. marts 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23366

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 2.013.158 mod DKK 645.073 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.545.393.

### Særlige risici

#### *Renterisici*

Selskabets anlægsaktiver er beboelsesejendomme, og det forventes at genudleje til det aktuelle lejeniveau. Der forventes uændrede vedligeholdelsesomkostninger, da selskabets ejendomme er i generelt god stand.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er fastsat ud fra et vurderet markedsafkast på gennemsnitligt 4,75%. Såfremt markedsafkastet ændrer sig, påvirkes værdiansættelse således:

Afkastkrav	Værdi af ejendomme	Ændring af resultat/egenkapital før skat
4,25%	78.199.809	8.231.559
4,50%	73.855.375	3.887.125
4,75%	69.968.250	0
5,00	66.469.838	-3.498.412
5,25%	63.304.607	-6.663.643
5,50%	60.427.125	-9.541.125

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.046.237</b>	<b>1.151.929</b>
1	Personaleomkostninger	-729.962	-730.573
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.316.275</b>	<b>421.356</b>
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>2.316.275</b>	<b>421.356</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	802.840	826.529
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.119.115</b>	<b>1.247.885</b>
2	Finansielle indtægter	0	24.293
3	Finansielle omkostninger	-540.085	-435.286
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.579.030</b>	<b>836.892</b>
	Skat af årets resultat	-565.872	-191.819
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.013.158</b>	<b>645.073</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	Overført resultat	1.613.158	245.073
	<b>I alt</b>	<b>2.013.158</b>	<b>645.073</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	69.968.250	59.972.250
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>69.968.250</b>	<b>59.972.250</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>69.968.250</b>	<b>59.972.250</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.300.823</b>	<b>3.435.668</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.300.823</b>	<b>3.435.668</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>74.269.073</b>	<b>63.407.918</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	16.945.393	15.332.235
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.545.393</b>	<b>15.932.235</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.702.646	3.444.866
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.702.646</b>	<b>3.444.866</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	49.721.468	41.218.616
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.721.468</b>	<b>41.218.616</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	715.052	657.800
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	609.712	975.534
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.994	287.975
	Deposita	1.112.715	890.341
	Selskabsskat	309.606	0
	Anden gæld	482.487	551
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.299.566</b>	<b>2.812.201</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>53.021.034</b>	<b>44.030.817</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>74.269.073</b>	<b>63.407.918</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	200.000	15.332.235	400.000	15.932.235
Betalt udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.613.158	400.000	2.013.158
Saldo pr. 31.12.18	200.000	16.945.393	400.000	17.545.393

## Pengestrømsopgørelse

Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>2.013.158</b>	<b>645.073</b>
8 Reguleringer	303.117	-223.717
Forskydning i driftskapital		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-217.981	253.309
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	1.214.488	709.482
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>3.312.782</b>	<b>1.384.147</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	0	24.293
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-540.085	-435.286
Betalt selskabsskat	1.514	1.032
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>2.774.211</b>	<b>974.186</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-10.069.160	-10.698.061
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-10.069.160</b>	<b>-10.698.061</b>
Betalt udbytte	-400.000	-400.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	9.321.225	8.082.854
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-761.121	-631.955
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>8.160.104</b>	<b>7.050.899</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>865.155</b>	<b>-2.672.976</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	3.435.668	5.919.534
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse	0	189.110
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>4.300.823</b>	<b>3.435.668</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	4.300.823	3.435.668
<b>I alt</b>	<b>4.300.823</b>	<b>3.435.668</b>

---

	2018	2017
	DKK	DKK

---

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	726.137	726.136
Andre omkostninger til social sikring	3.825	4.437
I alt	729.962	730.573

---

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

---

**2. Finansielle indtægter**

Øvrige finansielle indtægter	0	24.293
------------------------------	---	--------

---

**3. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	540.085	435.286
----------------------------	---------	---------

---

#### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	43.448.287
Tilgang i året	10.069.160
Kostpris pr. 31.12.18	53.517.447
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	15.647.963
Dagsværdireguleringer i året	802.840
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	16.450.803
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	69.968.250

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	715.052	45.135.453	50.436.520	41.876.416
I alt	715.052	45.135.453	50.436.520	41.876.416

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 50.437 er der givet pant i investerings-  
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 69.968.

---

	2018	2017
	DKK	DKK

---

## 8. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-802.840	-826.529
Finansielle indtægter	0	-24.293
Finansielle omkostninger	540.085	435.286
Skat af årets resultat	565.872	191.819
I alt	303.117	-223.717

---



## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme 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 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.

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### 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 og kortfristet gæld til kreditinstitutter.