

Kirkegårds Allé 15, Odense ApS

Kingosgade 14 kl, 5000 Odense C
CVR-nr. 46 10 31 14

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.04.21

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 - 22

Selskabet

Kirkegårds Allé 15, Odense ApS
Kingsgade 14 kl
5000 Odense C
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 46 10 31 14
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Aage Jens Larsen
Inge Connie Larsen

Bestyrelse

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

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Kirkegårds Allé 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 31. marts 2021

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 Allé 15, Odense ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkegårds Allé 15, Odense 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.

Odense, den 31. marts 2021

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 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 7.211.271 mod DKK 2.234.137 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 24.866.042.

Finansielle risici

Renterisici

Der henvises til note 3.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

Egne kapitalandele erhvervet til sikkerhed består af:

	Købs- /salgspris DKK	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Årets tilgang	1.291.425	8.000	4%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.20		8.000	4%

Erhvervelsen af egne kapitalandele er sket med henblik på generationsskifte.

Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttofortjeneste	2.822.213	2.990.970
1	Personaleomkostninger	-729.831	-729.675
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.092.382	2.261.295
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.092.382	2.261.295
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.640.750	1.083.000
	Resultat af primær drift	9.733.132	3.344.295
2	Finansielle omkostninger	-449.141	-477.599
	Resultat før skat	9.283.991	2.866.696
	Skat af årets resultat	-2.072.720	-632.559
	Årets resultat	7.211.271	2.234.137
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	440.000	433.333
	Overført resultat	6.771.271	1.800.804
	I alt	7.211.271	2.234.137

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	92.242.000	84.701.250
3	Materielle anlægsaktiver i alt	92.242.000	84.701.250
	Anlægsaktiver i alt	92.242.000	84.701.250
	Tilgodehavende selskabsskat	43.688	0
	Tilgodehavender i alt	43.688	0
	Likvide beholdninger	1.229.426	5.138.952
	Omsætningsaktiver i alt	1.273.114	5.138.952
	Aktiver i alt	93.515.114	89.840.202

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	DKK
4	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	24.226.042	18.746.196
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	440.000	433.333
Egenkapital i alt		24.866.042	19.379.529
	Hensættelser til udskudt skat	5.629.055	3.931.615
Hensatte forpligtelser i alt		5.629.055	3.931.615
5	Gæld til realkreditinstitutter	59.407.949	60.292.625
Langfristede gældsforpligtelser i alt		59.407.949	60.292.625
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	869.403	854.130
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	706.808	835.258
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	521.028	461.669
	Deposita	1.383.229	1.314.996
	Selskabsskat	0	403.590
	Anden gæld	131.600	2.366.790
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.612.068	6.236.433
Gældsforpligtelser i alt		63.020.017	66.529.058
Passiver i alt		93.515.114	89.840.202

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	200.000	18.746.196	433.333	19.379.529
Køb af egne kapitalandele	0	-1.291.425	0	-1.291.425
Betalt udbytte	0	0	-433.333	-433.333
Forslag til resultatdisponering	0	6.771.271	440.000	7.211.271
Saldo pr. 31.12.20	200.000	24.226.042	440.000	24.866.042

Pengestrømsopgørelse

Note	2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat	7.211.271	2.234.137
9 Reguleringer	-5.118.889	27.158
Forskydning i driftskapital		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.359	391.675
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.295.407	2.312.129
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-143.666	4.965.099
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-449.141	-477.598
Betalt selskabsskat	-822.558	-309.606
Pengestrømme fra driften	-1.415.365	4.177.895
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-13.650.000
Salg af materielle anlægsaktiver	100.000	0
Pengestrømme fra investeringer	100.000	-13.650.000
Køb af egne kapitalandele	-1.291.425	0
Betalt udbytte	-433.333	-400.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	11.565.451
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-869.403	-855.217
Pengestrømme fra finansiering	-2.594.161	10.310.234
Årets samlede pengestrømme	-3.909.526	838.129
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	5.138.952	4.300.823
Likvide beholdninger ved årets slutning	1.229.426	5.138.952
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.229.426	5.138.952
I alt	1.229.426	5.138.952

	2020	2019
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	723.729	726.125
Andre omkostninger til social sikring	6.102	3.550
I alt	729.831	729.675

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

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	448.141	477.599
Øvrige finansielle omkostninger	1.000	0
I alt	449.141	477.599

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	67.167.447
Afgang i året	-151.250
Kostpris pr. 31.12.20	67.016.197
Opskrivninger pr. 01.01.20	17.533.803
Opskrivninger i året	7.692.000
Opskrivninger pr. 31.12.20	25.225.803
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	92.242.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 4.284 og et afkastkrav på 4,75%. 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. Vedligeholdelsesomkostninger er 50 kr./m².

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

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

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

Ejendommene er alle beliggende i Odense:

Nyborgvej 63	10 lejemål	376 m ²
Kirkegårds Allé 15	12 lejemål	482 m ²
Haugstedgade 12	8 lejemål og 8 garager	565 m ²
Haugstedgade 14	8 lejemål og 6 garager	605 m ²
Middelfartvej 66	7 lejemål og 3 garager	443 m ²
Middelfartvej 70	7 lejemål og 3 garager	470 m ²
Nyvangsvej 48-50	12 lejemål og 4 garager	816 m ²
Rødegårdsvej 53-55	5 lejemål og 9 garager	331 m ²
Gyldenløvesgade 7	6 lejemål	390 m ²
Nedergade 48	8 lejemål	605 m ²
Klostervej 14	5 lejemål	722 m ²
Nyvangsvej 46	6 lejemål og 2 garager	378 m ²

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%	102.850.000	10.608.000
4,50%	97.251.000	5.009.000
4,75%	92.242.000	0
5,00%	87.734.000	-4.508.000
5,25%	83.653.000	-8.589.000
5,50%	79.944.000	-12.298.000

4. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	8.000	8.000
Kapitalklasse B	192.000	192.000
I alt		200.000

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.20		0	0	0%
Årets tilgang	1.291.425	8.000	8.000	4%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.20		8.000	8.000	4%

Erhvervelsen af egne kapitalandele er sket med henblik på generationskifte.

5. 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	869.403	49.034.666	60.277.352	61.146.755
I alt	869.403	49.034.666	60.277.352	61.146.755

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.20	92.242.000

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 4.284 og et afkastkrav på 4,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 60.277 er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 92.242.

	2020 DKK	2019 DKK
9. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-7.640.750	-1.083.000
Finansielle omkostninger	449.141	477.599
Skat af årets resultat	2.072.720	632.559
I alt	-5.118.889	27.158

10. 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 fra 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsjendomme 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.

10. 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.

Nedskrivning af anlægsaktiver**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 køb og salg af egne kapitalandele samt 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.