

# Vibo ApS

Farvervej 21, 8800 Viborg  
CVR-nr. 60 10 91 17

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.04.20

Ole Anders Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Vibo ApS  
Farvervej 21  
8800 Viborg  
Telefon: 86 69 00 66  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 60 10 91 17  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Preben Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Vibo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 4. april 2020

**Direktionen**

Preben Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Vibo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vibo ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Viborg, den 4. april 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på afkast og fortjeneste ved udlejning og salg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 1.637.977 mod DKK 1.296.221 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.619.815.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
	<b>827.307</b>	<b>595.265</b>
1 Personaleomkostninger	-51.216	-106.002
	<b>776.091</b>	<b>489.263</b>
	<b>776.091</b>	<b>489.263</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	450.000	890.540
	<b>1.226.091</b>	<b>1.379.803</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	757.286	0
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	257.665
3 Andre finansielle indtægter	9.139	28.194
Andre finansielle omkostninger	-105.626	-75.680
	<b>1.886.890</b>	<b>1.589.982</b>
4 Skat af årets resultat	-248.913	-293.761
	<b>1.637.977</b>	<b>1.296.221</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	757.286	257.665
Forslag til udbytte for regnskabsåret	331.800	324.000
Overført resultat	548.891	714.556
	<b>1.637.977</b>	<b>1.296.221</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	13.670.500	12.200.000
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.670.500</b>	<b>12.200.000</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.331.094	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	973.808
	Andre værdipapirer og kapitalandele	315	554
	Andre tilgodehavender	917.631	955.254
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.249.040</b>	<b>1.929.616</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.919.540</b>	<b>14.129.616</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.700
	Tilgodehavende selskabsskat	93.780	0
	Andre tilgodehavender	330.055	510.257
	Periodeafgrænsningsposter	8.570	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>432.405</b>	<b>515.957</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>602.683</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>432.405</b>	<b>1.118.640</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.351.945</b>	<b>15.248.256</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.601.093	843.807
	Overført resultat	5.561.922	5.013.031
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	331.800	324.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.619.815</b>	<b>6.305.838</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.235.200	1.138.329
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.235.200</b>	<b>1.138.329</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	7.565.674	7.148.366
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.565.674</b>	<b>7.148.366</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	304.824	281.892
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	93.927	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.567	6.025
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.238	40.881
	Deposita	248.572	226.972
	Selskabsskat	209.822	65.000
	Anden gæld	42.306	34.953
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>931.256</b>	<b>655.723</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.496.930</b>	<b>7.804.089</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>17.351.945</b>	<b>15.248.256</b>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	125.000	586.142	4.298.475	317.400
Betalt udbytte	0	0	0	-317.400
Forslag til resultatdisponering	0	257.665	714.556	324.000
Saldo pr. 31.12.18	125.000	843.807	5.013.031	324.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	125.000	843.807	5.013.031	324.000
Betalt udbytte	0	0	0	-324.000
Forslag til resultatdisponering	0	757.286	548.891	331.800
Saldo pr. 31.12.19	125.000	1.601.093	5.561.922	331.800

## Pengestrømsopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>1.637.977</b>	<b>1.296.221</b>
9 Reguleringer	-861.648	-807.297
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	214.955	664.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-21.643	17.346
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	35.495	17.303
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>1.005.136</b>	<b>1.188.415</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	9.140	12.095
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-105.626	-59.581
Betalt selskabsskat	-101.000	-29.788
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>807.650</b>	<b>1.111.141</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.020.500	-1.309.460
Køb af finansielle anlægsaktiver	-600.000	0
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-1.620.500</b>	<b>-1.309.460</b>
Betalt udbytte	-324.000	-317.400
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-329.760	-256.630
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	770.000	1.040.000
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>116.240</b>	<b>465.970</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-696.610</b>	<b>267.651</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	602.683	335.032
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>-93.927</b>	<b>602.683</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	0	602.683
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-93.927	0
<b>I alt</b>	<b>-93.927</b>	<b>602.683</b>

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	46.026	94.778
Pensioner	4.622	6.275
Andre omkostninger til social sikring	568	1.041
Andre personaleomkostninger	0	3.908
I alt	51.216	106.002
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	257.665
I alt	0	257.665

**3. Finansielle indtægter**

Renter, associerede virksomheder	0	16.099
Renteindtægter i øvrigt	7.235	10.257
Øvrige finansielle indtægter	1.904	1.838
I alt	9.139	28.194

**4. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	152.042	99.000
Årets regulering af udskudt skat	96.871	194.761
I alt	248.913	293.761

## 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	7.356.317
Tilgang i året	1.020.500
Kostpris pr. 31.12.19	8.376.817
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	4.843.683
Dagsværdireguleringer i året	450.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	5.293.683
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	13.670.500

Investeringsejendommene værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

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

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

## 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0
--	---	---

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Bach Christensen Invest ApS, Viborg	66%
-------------------------------------	-----

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	304.824	5.390.000	7.870.498	7.430.258
I alt	304.824	5.390.000	7.870.498	7.430.258

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.871 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.671.

Under finansielle anlægsaktiver er indregnet andre tilgodehavender på t.DKK 918 vedrørende tilgodehavende befornytelsestilskud. Beløbet udbetales i takt med ydelserne på de tilsvarende realkreditlån, som er indregnet under gæld til realkreditinstitutter.

---

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>9. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-450.000	-890.540
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-757.286	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-257.665
Finansielle indtægter	-9.140	-28.194
Finansielle omkostninger	105.626	75.680
Skat af årets resultat	248.913	293.761
Øvrige reguleringer	239	-339
I alt	-861.648	-807.297

---

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

### TILSKUD

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.



## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration samt tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

### Tilgodehavender

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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.

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

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

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.

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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

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.