
CL-Holding ApS

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 26 98 10 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/11 2023

Carlo Lorentzen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 9

Balance 31. maj 10

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. juni - 31. maj 16

Noter til årsregnskabet 17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for CL-Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. november 2023

Direktion

Carlo Lorentzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CL-Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CL-Holding ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Hillerød, den 28. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne33240

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet

CL-Holding ApS
Slotsgade 67 B
3400 Hillerød

Telefon: 48228040
Telefax: 48228050
E-mail: info@cl-gruppen.dk
Hjemmeside: www.cl-gruppen.dk

CVR-nr.: 26 98 10 34
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Carlo Lorentzen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	4.774	35.861	9.674	6.091	6.957
Resultat før finansielle poster	4.774	36.230	9.778	6.199	6.590
Resultat af finansielle poster	-10.760	3.488	8.422	5.202	2.473
Årets resultat	-3.661	32.602	16.104	9.913	7.739
Balance					
Balancesum	256.434	267.987	193.318	128.218	117.720
Egenkapital	130.946	115.835	90.742	79.391	72.350
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-8.676	-4.410	23.370	25.524	12.798
- investeringsaktivitet	7.700	-35.247	-58.097	-17.099	-10.626
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-4.794	-35.174	-58.981	-17.643	-17.232
- finansieringsaktivitet	-11.623	46.579	33.659	203	-4.739
Årets forskydning i likvider	-12.599	6.922	-1.068	8.628	-2.567
Antal medarbejdere	76	76	69	70	69
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	1,9%	13,5%	5,1%	4,8%	5,6%
Soliditetsgrad	51,1%	43,2%	46,9%	61,9%	61,5%
Forrentning af egenkapital	-3,0%	31,6%	18,9%	13,1%	11,0%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret været moderselskab for selskaberne CL-Gruppen A/S, CL Ejendomme A/S, Frederiksborg Gruppen Invest ApS og Frederiksborg Gruppen A/S samt CL Electric A/S og CL Smed A/S hvor kapitalandelene er solgt i regnskabsåret.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 3.660.831, og koncernens balance pr. 31. maj 2023 udviser en egenkapital på DKK 130.946.335.

Moderselskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 3.742.587, og moderselskabets balance pr. 31. maj 2023 udviser en egenkapital på DKK 108.870.700.

Årets resultat er påvirket af det stigende renteniveau, der har medført stigende afkastkrav på ejendomsmarkedet. Koncernen har på denne baggrund forøget afkastkravene med 0,5% på alle ejendomme med undtagelse af P/S Rådhusstræde, hvor afkastkravet er forøget med 0,25%.

Koncernens ejendomme er alle velholdte og har gode potentialer. Stort set alle ejendomme har primærbeliggenhed. I regnskabsåret er der foretaget investeringer i flere af koncernens ejendomesomforbedringer og fornyelser for at understøtte ejendommenes attraktivitet og udlejningssikkerhed. Sidenregnskabsårets afslutning har koncernen oplevet forsat god udlejningsaktivitet og har ingen tomgang ilejemål med undtagelse af P/S Slotsgade 13-15, som er under en planlagt total udvikling og ombygning.

Salget af kapitalandelene i CL Electric A/S og CL Smed A/S samt værdireguleringer af koncernsejendomme har påvirket årets resultat efter skat således:

	MDKK
Værdiregulering ejendomme efter skat	-25,2
Avance ved salg af kapitalandele	13,4
Påvirkning af årets resultat efter skat i alt	-11,8
Årets resultat efter skat før værdireguleringer og avance ved salg	7,9
Årets resultat efter skat i koncernen	-3,7
Minoritetsinteressernes andel af det negative resultat	7,4
Moderselskabets resultat efter skat	3,7

Ledelsen anser på dette grundlag årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernen indregner gældsforpligtelser til amortiseret kostpris og ikke til dagsværdi. Ved indregning af gæld til dagsværdi, vil årets resultat og egenkapitalen blive positivt påvirket.

Ledelsesberetning

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Koncernens ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsens forventning til moderselskabets resultatet efter skat for det kommende år er et positivt resultat i størrelsesorden 2-3 mio. DKK før værdireguleringer af koncernens ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten udover som beskrevet i note 1.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		53.776.561	49.582.296	-47.692	-61.163
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	-17.420.998	25.515.424	0	0
Bruttofortjeneste		36.355.563	75.097.720	-47.692	-61.163
Personaleomkostninger	3	-30.539.951	-36.866.622	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-1.041.938	-2.000.791	0	0
Resultat før finansielle poster		4.773.674	36.230.307	-47.692	-61.163
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	3.842.639	21.243.722
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-8.472.864	4.916.286	0	0
Finansielle indtægter	5	600.390	351.538	1.113	681
Finansielle omkostninger	6	-2.887.818	-1.780.148	-81.040	-68.526
Resultat før skat		-5.986.618	39.717.983	3.715.020	21.114.714
Skat af årets resultat	7	2.325.787	-7.116.396	27.567	26.850
Årets resultat		-3.660.831	32.601.587	3.742.587	21.141.564

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		DKK	DKK	DKK	DKK
Software		0	0	0	0
Goodwill		0	78.667	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	0	78.667	0	0
Investeringsejendomme	10	156.079.014	169.091.495	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	192.100	3.899.037	0	0
Indretning af lejede lokaler	9	0	292.884	0	0
Materielle anlægsaktiver		156.271.114	173.283.416	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	108.631.231	91.969.857
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	68.756.223	48.750.907	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	50.000	50.000	0	0
Deposita	13	21.767	179.833	0	0
Andre tilgodehavender	13	4.720.000	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		73.547.990	48.980.740	108.631.231	91.969.857
Anlægsaktiver		229.819.104	222.342.823	108.631.231	91.969.857
Varebeholdninger		69.713	560.713	0	0

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		162.420	12.911.957	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	56.278	10.058.983	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.396.495	5.039.863	0	0
Andre tilgodehavender		14.589.628	314.346	0	0
Selskabsskat		876.640	0	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	991.687	1.506.240
Periodeafgrænsningsposter	15	225.529	920.149	0	0
Tilgodehavender		23.306.990	29.245.298	991.687	1.506.240
Likvide beholdninger		3.238.578	15.837.688	17.226	15.917
Omsætningsaktiver		26.615.281	45.643.699	1.008.913	1.522.157
Aktiver		256.434.385	267.986.522	109.640.144	93.492.014

Balance 31. maj

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital	16	200.000	200.000	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	96.236.773	75.575.399
Overført resultat		104.670.700	88.109.378	8.433.927	12.533.979
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		108.870.700	92.309.378	108.870.700	92.309.378
Minoritetsinteresser		22.075.635	23.525.751	0	0
Egenkapital		130.946.335	115.835.129	108.870.700	92.309.378
Hensættelse til udskudt skat	18	5.268.898	9.797.099	0	0
Hensatte forpligtelser		5.268.898	9.797.099	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		107.992.855	107.353.433	0	0
Kreditinstitutter		0	1.442.233	0	0
Leasingforpligtelser		0	1.291.266	0	0
Anden gæld		0	1.770.648	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	19	107.992.855	111.857.580	0	0

Balance 31. maj

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	19	925.544	1.260.756	0	0
Kreditinstitutter	19	0	1.534.266	0	0
Leasingforpligtelser	19	0	733.536	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		82.637	65.240	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.620.474	8.983.280	31.250	43.750
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	14	0	1.214.428	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	220.801	62.145
Gæld til associerede virksomheder		3.262.125	2.414.879	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.313	1.107	0	0
Selskabsskat		0	1.076.443	517.120	1.076.468
Deposita		2.509.140	2.148.575	0	0
Anden gæld	19	795.978	11.040.510	273	273
Periodeafgrænsningsposter	20	26.086	23.694	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		12.226.297	30.496.714	769.444	1.182.636
Gældsforpligtelser		120.219.152	142.354.294	769.444	1.182.636
Passiver		256.434.385	267.986.522	109.640.144	93.492.014
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Resultatdisponering	17				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	23				
Anvendt regnskabspraksis	24				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- sksåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	200.000	0	88.109.378	4.000.000	92.309.378	23.525.751	115.835.129
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	16.818.735	0	16.818.735	14.716.393	31.535.128
Korrigeret egenkapital 1. juni	200.000	0	104.928.113	4.000.000	109.128.113	38.242.144	147.370.257
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000	-3.773.000	-7.773.000
Salg af kapitalandele	0	0	0	0	0	-4.990.091	-4.990.091
Årets resultat	0	0	-257.413	4.000.000	3.742.587	-7.403.418	-3.660.831
Egenkapital 31. maj	200.000	0	104.670.700	4.000.000	108.870.700	22.075.635	130.946.335

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	200.000	75.575.399	12.533.979	4.000.000	92.309.378	0	92.309.378
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	16.818.735	0	0	16.818.735	0	16.818.735
Korrigeret egenkapital 1. juni	200.000	92.394.134	12.533.979	4.000.000	109.128.113	0	109.128.113
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000	0	-4.000.000
Årets resultat	0	3.842.639	-4.100.052	4.000.000	3.742.587	0	3.742.587
Egenkapital 31. maj	200.000	96.236.773	8.433.927	4.000.000	108.870.700	0	108.870.700

Pengestrømsopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	Koncern	
		2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Årets resultat		-3.660.831	32.601.587
Reguleringer	21	13.433.333	-20.255.660
Ændring i driftskapital	22	-14.622.906	-13.611.919
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-4.850.404	-1.265.992
Renteindbetalinger og lignende		584.651	351.538
Renteudbetalinger og lignende		-2.887.620	-1.780.206
Pengestrømme fra ordinær drift		-7.153.373	-2.694.660
Betalt selskabsskat		-1.523.062	-1.715.814
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-8.676.435	-4.410.474
Køb af materielle anlægsaktiver		-4.794.245	-35.173.617
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-804.240
Salg af immaterielle anlægsaktiver		199.399	0
Salg af materielle anlægsaktiver		3.802.349	381.330
Minoritetsinteresser mv.		8.392.667	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		100.000	350.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		7.700.170	-35.246.527
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-2.976.499	-35.432.560
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-2.024.802	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		304.210	88.331.535
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	327.613
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		847.246	860.539
Betalt udbytte		-7.773.000	-7.508.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-11.622.845	46.579.127
Ændring i likvider		-12.599.110	6.922.126
Likvider 1. juni		15.837.688	8.915.562
Likvider 31. maj		3.238.578	15.837.688
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3.238.578	15.837.688
Likvider 31. maj		3.238.578	15.837.688

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme måles til dagsværdi, med deraf følgende usikkerhed ved vurdering af dagsværdien. Koncernen foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model. Ejendommens dagsværdier er beregnet ud fra afkast mellem 3,62% og 7,5%.

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme som følge af drifts- forbedringer	0	19.566.304	0	0
Øvrige værdireguleringer af investerings ejendomme	-17.420.998	5.949.120	0	0
	-17.420.998	25.515.424	0	0
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	28.882.228	35.068.278	0	0
Pensioner	1.236.224	1.395.817	0	0
Andre omkostninger til social sikring	417.982	133.526	0	0
Andre personaleomkostninger	3.517	269.001	0	0
	30.539.951	36.866.622	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	76	76	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægs- aktiver	37.334	324.333	0	0
Afskrivninger af materielle anlægs- aktiver	1.004.604	1.676.458	0	0
	1.041.938	2.000.791	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter associerede virksomheder	0	73.232	0	0
Andre finansielle indtægter	600.390	278.306	1.113	681
	600.390	351.538	1.113	681
6 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	78.671	61.182
Renteomkostninger associerede virksomheder	49.320	30.814	0	0
Andre finansielle omkostninger	2.838.498	1.749.334	2.369	7.344
	2.887.818	1.780.148	81.040	68.526
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	980.868	1.479.365	-27.567	-26.850
Årets udskudte skat	-3.306.655	5.637.031	0	0
	-2.325.787	7.116.396	-27.567	-26.850

Noter til årsregnskabet

8 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Software DKK	Goodwill DKK	I alt DKK
Kostpris 1. juni	278.736	4.241.820	4.520.556
Afgang i årets løb	0	-4.241.820	-4.241.820
Kostpris 31. maj	<u>278.736</u>	<u>0</u>	<u>278.736</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	278.736	4.163.153	4.441.889
Årets afskrivninger	0	37.334	37.334
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-4.200.487	-4.200.487
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>278.736</u>	<u>0</u>	<u>278.736</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>3 år</u>	<u>5-7 år</u>	

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK	I alt DKK
Kostpris 1. juni	12.984.750	2.850.409	15.835.159
Tilgang i årets løb	385.728	0	385.728
Afgang i årets løb	-13.061.979	-2.756.738	-15.818.717
Kostpris 31. maj	<u>308.499</u>	<u>93.671</u>	<u>402.170</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	9.085.713	2.557.525	11.643.238
Årets afskrivninger	521.144	62.056	583.200
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-9.490.458	-2.525.910	-12.016.368
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>116.399</u>	<u>93.671</u>	<u>210.070</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>192.100</u>	<u>0</u>	<u>192.100</u>

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. juni	138.931.513
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Tilgang i årets løb	4.408.517
Kostpris 31. maj	<u>143.340.030</u>
Værdireguleringer 1. juni	30.159.982
Årets værdireguleringer	-17.420.998
Værdireguleringer 31. maj	<u>12.738.984</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>156.079.014</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>628.076</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	156.079.014	169.091.495
Værdiregulering, resultatopgørelse	-17.420.998	25.515.424
Diskonteringsrente	4,00% - 7,25%	3,62% - 7,5%

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
11 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juni	12.394.458	12.394.458
Kostpris 31. maj	12.394.458	12.394.458
Værdireguleringer 1. juni	79.575.399	61.005.906
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	16.818.735	325.771
Årets resultat	3.842.639	21.243.722
Udbytte til moderselskabet	-4.000.000	-3.000.000
Værdireguleringer 31. maj	96.236.773	79.575.399
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	108.631.231	91.969.857

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CL-Gruppen A/S	Hillerød	12.500.000	100%	108.631.231	3.842.639
Frederiksborg Gruppen Invest ApS	Hillerød	125.000	100%	11.246.273	-1.728.579
P/S Rådhusstræde	Hillerød	2.500.000	53,33%	8.287.176	-11.705.373
CL Ejendomme A/S	Hillerød	1.000.000	100%	9.431.720	-1.536.624
Frederiksborg Gruppen A/S	Hillerød	750.000	53,33%	47.304.929	-20.977.606
Komplementarselskabet Frederiksborg Gruppen ApS	Hillerød	80.000	53,33%	82.022	-874
Frederiksværksgade 27 ApS	Hillerød	40.000	53,33%	196.593	-1.731.701

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juni	4.115.741	3.365.741	0	0
Tilgang i årets løb	0	750.000	0	0
Afgang i årets løb	-775.000	0	0	0
Kostpris 31. maj	<u>3.340.741</u>	<u>4.115.741</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. juni	44.635.166	40.068.880	0	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	31.535.128	0	0	0
Årets afgang	488.938	0	0	0
Årets resultat	-11.143.750	4.916.286	0	0
Modtagne udbytter	-100.000	-350.000	0	0
Værdireguleringer 31. maj	<u>65.415.482</u>	<u>44.635.166</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>68.756.223</u>	<u>48.750.907</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. maj	<u>19.887.519</u>	<u>31.535.128</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CL & Co. A/S	Hillerød	510.000	50%	17.268.280	976.359
Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej	Hillerød	1.000.000	19%	73.136.433	-8.728.798
We-Lo Development ApS	Hillerød	125.000	26,67%	44.513.494	1.313.580
Vølundsvvej 19 Hillerød 2008 ApS	Hillerød	125.000	32%	9.708.269	819.085
Slotsgade 67 Hillerød ApS	Hillerød	80.000	30,67%	9.236.776	729.859
Komplementarselskabet We-Lo ApS	Hillerød	50.000	26,67%	124.747	36.624
P/S Slotsgade 13-15	Hillerød	500.000	26,67%	3.601.983	222.023
P/S Slotsgade 14	Hillerød	500.000	26,67%	-1.238.849	-641.388
P/S Slotsgade 17	Hillerød	500.000	26,67%	1.616.656	-4.027
P/S Slotsgade 21	Hillerød	2.000.000	26,67%	3.181.977	-138.711
P/S Helsingørsgade 18	Hillerød	400.000	26,67%	394.590	-57.603
Ejd.selskabet af 23.08.2017 ApS	Hillerød	50.000	26,67%	1.509.449	1.488.133
Kirsebærhaven 1 til 8, Gislinge ApS	Gribskov	200.000	13,07%	700.189	156.720
Ejendomsselskabet Lokesvej 10 ApS	Hillerød	50.000	50,00%	0	0

Noter til årsregnskabet

13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juni	50.000	21.767	0
Tilgang i årets løb	0	0	4.720.000
Kostpris 31. maj	50.000	21.767	4.720.000
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	50.000	21.767	4.720.000

14 Igangværende arbejder for fremmed regning	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
Salgsværdi af igangværende arbejder	56.278	24.752.344	0	0
Modtagne acountobetalinge	0	-15.907.789	0	0
	56.278	8.844.555	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	56.278	10.058.983	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	-1.214.428	0	0
	56.278	8.844.555	0	0

15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

16 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-anparter	250	25.000
B-anparter	250	25.000
C-anparter	1.500	150.000
		<u>200.000</u>

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
17 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	3.842.639	17.243.722
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-7.403.418	11.460.023	0	0
Overført resultat	-257.413	17.141.564	-4.100.052	-102.158
	<u>-3.660.831</u>	<u>32.601.587</u>	<u>3.742.587</u>	<u>21.141.564</u>

18 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. juni	9.797.099	4.160.068	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-3.306.655	5.637.031	0	0
Afgang vedrørende salg af kapitalandele	-1.221.546	0	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. maj	<u>5.268.898</u>	<u>9.797.099</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

19 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	104.143.674	102.481.830	0	0
Mellem 1 og 5 år	3.849.181	4.871.603	0	0
Langfristet del	107.992.855	107.353.433	0	0
Inden for 1 år	925.544	1.260.756	0	0
	108.918.399	108.614.189	0	0
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	0	990.000	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	452.233	0	0
Langfristet del	0	1.442.233	0	0
Inden for 1 år	0	106.000	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	1.428.266	0	0
Kortfristet del	0	1.534.266	0	0
	0	2.976.499	0	0
Leasingforpligtelser				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	1.291.266	0	0
Langfristet del	0	1.291.266	0	0
Inden for 1 år	0	733.536	0	0
	0	2.024.802	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	1.770.648	0	0
Langfristet del	0	1.770.648	0	0
Øvrig kortfristet gæld	795.978	11.040.510	273	273
	795.978	12.811.158	273	273

Noter til årsregnskabet

20 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
21 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-600.390	-351.538
Finansielle omkostninger	2.887.818	1.780.148
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	18.462.936	-23.884.380
Salg af tilknyttede virksomheder	-13.464.108	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	8.472.864	-4.916.286
Skat af årets resultat	-2.325.787	7.116.396
	13.433.333	-20.255.660

22 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	491.000	-12.186
Ændring i tilgodehavender	2.094.948	-3.687.005
Ændring i leverandører m.v.	-17.208.854	-9.912.728
	-14.622.906	-13.611.919

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
23 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	156.079.014	169.091.495	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.570 (TDKK 60.970), der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	43.379.014	44.091.495	0	0
Leje- og leasingforpligtelser				
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode (3-121 mdr.)	0	4.992.804	0	0

Noter til årsregnskabet

23 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor bankforbindelser for mellemværende med associerede virksomheder, maksimeret til TDKK 9.950. Mellemværende udgør pr. 31. maj 2023 en gæld på TDKK 8.093.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor realkreditinstitutter for mellemværende med associerede virksomheder, maksimeret til TDKK 99.534. Mellemværende udgør pr. 31. maj 2023 en gæld på TDKK 99.534.

Koncernen har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende i Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej. Pr. 31. maj 2023 er der indestående på driftskredit med trækingsret op til TDKK 3.000. Herudover hæfter koncernen pro rata for realkreditlån i Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej. Hæftelsen udgør pr. 31. maj 2023 maksimalt TDKK 11.211.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Koncernen har ikke yderligere eventuel- eller garantiforpligtelser udover det for branchen sædvanlige.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CL-Holding ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet CL-Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold og øvrige administrationsomkostninger mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5-7 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. maj 2022 vurderet af ekstern vurderingsekspert Tronier Advisory ApS.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. maj 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Værdipapirer” under omsætningsaktiver. ”Værdipapirer” består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$