
Claus Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 18 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/12 2019

Claus Henrik Hildebrandt
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. oktober - 30. september 8

Balance 30. september 9

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Claus Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. december 2019

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt

Anne Dorte Hildebrandt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Claus 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. 30. september 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Claus Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- 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.

København, den 13. december 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Selskabsoplysninger

Selskabet

Claus Holding ApS
Studiestræde 61
1554 København V

CVR-nr.: 27 12 18 37
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 11. april 2003
Hjemstedskommune: København

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt
Anne Dorte Hildebrandt

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern		
	2018/19	2017/18	2016/17
	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Bruttofortjeneste	117.071	129.878	54.383
Resultat af ordinær primær drift	104.233	118.472	43.414
Resultat før finansielle poster	104.233	118.472	43.414
Resultat af finansielle poster	-8.357	-25.118	64.418
Årets resultat	74.710	74.435	100.383
Balance			
Balancesum	1.199.347	1.097.423	850.413
Egenkapital	384.062	323.846	240.341
Pengestrømme			
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	39.923	11.725	30.870
- investeringsaktivitet	-40.944	-139.099	-133.929
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-48.944	-139.099	-136.716
- finansieringsaktivitet	-4.573	132.453	102.826
Årets forskydning i likvider	-5.593	5.078	-233
Antal medarbejdere	10	9	11
Nøgletal i %			
Afkastningsgrad	8,7%	10,8%	5,1%
Soliditetsgrad	32,0%	29,5%	28,3%
Forrentning af egenkapital	21,1%	26,4%	75,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt fitnessvirksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på TDKK 74.710 før minoritetsinteresser og koncernens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på TDKK 303.384 før minoritetsinteresser.

Ombygningen af koncernens største ejendom Dagmarhus, blev færdiggjort primo regnskabsåret og overleveret til lejerer Citizen-M.

Koncernens ejendomme indregnes til dagsværdi. Regulering til dagsværdi har i regnskabsåret medført en positiv dagsværdiregulering på TDKK 80.129.

For 2019/20 forventes et resultat før dagsværdireguleringer på niveau med 2018/19.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til det i note 9 anførte.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		36.942.185	18.319.584	-108.008	-94.010
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	80.128.844	111.558.458	0	0
Bruttofortjeneste		117.071.029	129.878.042	-108.008	-94.010
Personaleomkostninger	2	-9.580.211	-9.109.289	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-3.258.315	-2.296.613	0	0
Resultat før finansielle poster		104.232.503	118.472.140	-108.008	-94.010
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0	59.295.175	58.303.561
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.383.093	3.100.907	1.554.259	3.080.600
Finansielle indtægter	6	1.213.795	419.336	2.421	120.620
Finansielle omkostninger	7	-10.954.004	-28.638.316	-1.396.270	-1.942.316
Resultat før skat		95.875.387	93.354.067	59.347.577	59.468.455
Skat af årets resultat	8	-21.164.992	-18.919.079	625.538	437.282
Årets resultat		74.710.395	74.434.988	59.973.115	59.905.737

Balance 30. september

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		DKK	DKK	DKK	DKK
Investeringsejendomme	9	1.150.200.000	1.021.600.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	5.797.837	6.674.191	0	0
Indretning af lejede lokaler	10	10.054.518	11.963.790	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.166.052.355	1.040.237.981	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	0	0	335.773.934	286.496.284
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	12.280.341	18.822.394	12.011.792	18.457.533
Finansielle anlægsaktiver		12.280.341	18.822.394	347.785.726	304.953.817
Anlægsaktiver		1.178.332.696	1.059.060.375	347.785.726	304.953.817
Varebeholdninger		174.964	218.490	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		908.266	1.795.843	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	102.410
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		87.093	258.000	0	0
Andre tilgodehavender	13	5.884.906	12.980.535	2.228.273	239.620
Udskudt skatteaktiv	17	5.459.486	5.208.021	1.887.570	1.627.799
Selskabsskat		0	3.732.246	842.048	1.016.380
Periodeafgrænsningsposter	14	2.111.837	2.188.275	0	0
Tilgodehavender		14.451.588	26.162.920	4.957.891	2.986.209
Likvide beholdninger		6.388.202	11.981.526	348.250	401.644
Omsætningsaktiver		21.014.754	38.362.936	5.306.141	3.387.853
Aktiver		1.199.347.450	1.097.423.311	353.091.867	308.341.670

Balance 30. september

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		462.856	462.856	462.856	462.856
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	84.212.822	34.913.836
Overført resultat		296.920.664	252.943.738	212.707.842	218.029.902
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	2.500.000	6.000.000	2.500.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		303.383.520	255.906.594	303.383.520	255.906.594
Minoritetsinteresser		80.678.037	67.939.803	0	0
Egenkapital	15	384.061.557	323.846.397	303.383.520	255.906.594
Hensættelse til udskudt skat	17	94.785.527	76.996.416	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	1.254.327	1.275.663
Hensatte forpligtelser		94.785.527	76.996.416	1.254.327	1.275.663

Balance 30. september

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		560.491.335	278.122.024	0	0
Gæld til associerede virksomheder		1.049.742	29.049.775	1.049.742	29.049.775
Anden gæld		44.847.796	20.489.761	44.847.796	20.489.761
Langfristede gældsforpligtelser	18	606.388.873	327.661.560	45.897.538	49.539.536
Gæld til realkreditinstitutter	18	8.845.174	11.788.437	0	0
Kreditinstitutter		2.964.963	281.096.405	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.302.289	6.686.304	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.117.924	18.849.823	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	2.489.983	695.937
Anden gæld	18	87.854.946	47.993.786	66.499	923.940
Periodeafgrænsningsposter	20	2.026.197	2.504.183	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		114.111.493	368.918.938	2.556.482	1.619.877
Gældsforpligtelser		720.500.366	696.580.498	48.454.020	51.159.413
Passiver		1.199.347.450	1.097.423.311	353.091.867	308.341.670
Resultatdisponering	16				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	23				
Nærtstående parter	24				
Anvendt regnskabspraksis	25				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital		I alt
					ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	462.856	0	252.943.738	2.500.000	255.906.594	67.939.803	323.846.397
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000	0	-2.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	11.673.478	0	11.673.478	2.918.370	14.591.848
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-21.925.002	0	-21.925.002	-5.481.250	-27.406.252
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	2.255.335	0	2.255.335	563.834	2.819.169
Årets resultat	0	0	53.973.115	6.000.000	59.973.115	14.737.280	74.710.395
Egenkapital 30. september	462.856	0	296.920.664	6.000.000	303.383.520	80.678.037	384.061.557

Moderselskab

Egenkapital 1. oktober	462.856	34.913.836	218.029.902	2.500.000	255.906.594	0	255.906.594
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000	0	-2.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-7.996.189	0	0	-7.996.189	0	-7.996.189
Årets resultat	0	57.295.175	-3.322.060	6.000.000	59.973.115	0	59.973.115
Egenkapital 30. september	462.856	84.212.822	212.707.842	6.000.000	303.383.520	0	303.383.520

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	Koncern	
		2018/19	2017/18
		DKK	DKK
Årets resultat		74.710.395	74.434.988
Reguleringer	21	-47.348.421	-60.219.485
Ændring i driftskapital	22	22.296.195	25.728.147
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		49.658.169	39.943.650
Renteindbetalinger og lignende		1.213.795	419.337
Renteudbetalinger og lignende		-10.948.857	-28.638.317
Pengestrømme fra driftsaktivitet		39.923.107	11.724.670
Køb af materielle anlægsaktiver / ombygning		-48.943.845	-139.099.002
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		8.000.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-40.943.845	-139.099.002
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-278.131.443	0
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		-28.000.033	-13.675.219
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		279.426.048	10.491.966
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	138.135.791
Betalt udbytte		-4.500.000	-2.500.000
Optagelse af kortfristet gæld i forbindelse med ombygning		26.632.842	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-4.572.586	132.452.538
Ændring i likvider		-5.593.324	5.078.206
Likvider 1. oktober		11.981.526	6.903.320
Likvider 30. september		6.388.202	11.981.526
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		6.388.202	11.981.526
Likvider 30. september		6.388.202	11.981.526

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme	80.128.844	111.558.458	0	0
	80.128.844	111.558.458	0	0
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	9.487.593	9.023.303	0	0
Andre omkostninger til social sikring	54.920	46.520	0	0
Andre personaleomkostninger	37.698	39.466	0	0
	9.580.211	9.109.289	0	0
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	1.611.270	1.559.325	0	0
	1.611.270	1.559.325	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	10	9	0	0
Lønninger og honorarer til eksterne instruktører i datterselskabet Well-come Fitness K/S sammensættes af følgende løngrupperinger: lønninger til fastansatte TDKK 4.341 (2017/18: TDKK 4.016), løsansatte (B-indkomst) TDKK 2.047 (2017/18: TDKK 1.945) og honorarer til eksterne instruktører TDKK 1.740 (2017/18: TDKK 1.662)				
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægs- aktiver	3.145.246	2.296.613	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægs- aktiver	113.069	0	0	0
	3.258.315	2.296.613	0	0

Noter til årsregnskabet

4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	Moderselskab	
	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	59.445.418	58.696.631
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-150.243	-393.070
	59.295.175	58.303.561

5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.383.093	3.100.907	1.554.259	3.080.600
	1.383.093	3.100.907	1.554.259	3.080.600

6 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	2.421	120.620
Renteindtægter associerede virksomheder	3.947	0	0	0
Andre finansielle indtægter	1.209.848	419.336	0	0
	1.213.795	419.336	2.421	120.620

7 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder	499.967	1.941.435	499.967	1.941.435
Andre finansielle omkostninger	10.454.037	26.687.241	896.303	881
Valutakurstab	0	9.640	0	0
	10.954.004	28.638.316	1.396.270	1.942.316

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	0	0
Årets udskudte skat	20.792.653	19.592.338	-325.595	-437.282
Regulering af skat vedrørende tidligere år				
år	-299.943	0	-299.943	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	672.282	-673.259	0	0
	21.164.992	18.919.079	-625.538	-437.282

Udskudt skatteaktiv består primært af værdi af skattemæssige underskud. Underskuddene forventes udnyttet ved modregning i positiv sambeskatningsindkomst.

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	801.687.571
Tilgang i årets løb	48.471.157
Kostpris 30. september	<u>850.158.728</u>
Værdireguleringer 1. oktober	219.912.429
Årets værdireguleringer	80.128.843
Værdireguleringer 30. september	<u>300.041.272</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.150.200.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdierne er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdierne er baseret på afkastkrav på ca. 3,6% - 4,0% baseret på ejendommenes beliggenhed, stand, lejere. mv.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens ejendomme indregnes og måles til dagsværdi, der er baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller. Modellerne indeholder flere væsentlige elementer, der er baseret på ledelsens skøn, herunder særlig de fastsatte afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på oplysninger og forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder kan afvige fra det forudsatte. Sådanne afvigelser kan påvirke dagsværdien af ejendommene væsentligt.

Noter til årsregnskabet

10 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af lejede lokaler DKK
Kostpris 1. oktober	17.045.021	18.524.950
Tilgang i årets løb	472.689	0
Kostpris 30. september	<u>17.517.710</u>	<u>18.524.950</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	10.370.830	6.561.160
Årets nedskrivninger	113.069	0
Årets afskrivninger	<u>1.235.974</u>	<u>1.909.272</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>11.719.873</u>	<u>8.470.432</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>5.797.837</u>	<u>10.054.518</u>
Afskrives over	<u>3 - 5 år</u>	<u>10 - 20 år</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	251.582.448	251.582.448
Kostpris 30. september	251.582.448	251.582.448
Værdireguleringer 1. oktober	34.913.836	-31.618.656
Årets resultat	59.295.175	58.303.561
Udbytte til moderselskabet	-2.000.000	-1.500.000
Hensættelse til negativ egenkapital	0	72.921
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-7.996.189	9.656.010
Værdireguleringer 30. september	84.212.822	34.913.836
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-21.336	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	335.773.934	286.496.284

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hellerup Fitness Holding ApS	København	300.000	100%	1.727.973	-150.273
Udlejningsselskabet af 30/9 2014 ApS	København	180.000	100%	11.333.823	474.992
Ejendomsselskabet Katarina A/S	København	5.000.000	80%	313.583.897	60.580.365
Neptun Hotelejendomme ApS	København	29.080.000	80%	89.806.276	13.106.035
Well-come Fitness K/S	København		100%	-3.327.720	85.356

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. oktober	35.179.637	35.179.637	34.890.055	34.890.055
Kostpris 30. september	35.179.637	35.179.637	34.890.055	34.890.055
Værdireguleringer 1. oktober	-16.357.243	-12.908.150	-16.432.522	-13.213.122
Årets resultat	1.383.093	3.100.907	1.554.259	3.080.600
Modtagne udbytter	-8.000.000	-6.550.000	-8.000.000	-6.300.000
Værdireguleringer 30. september	-22.974.150	-16.357.243	-22.878.263	-16.432.522
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	74.854	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	12.280.341	18.822.394	12.011.792	18.457.533

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300.000	33%	36.035.377	4.662.781
Vægttergården ApS	København	80.000	50%	537.097	12.588
Wellcare Cleaning ApS	København	80.000	50%	-149.708	-354.919

13 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår der tilgodehavende merværdiafgift på TDKK 0 (2017/18; TDKK 10.871)

14 Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

15 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 462.856 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
16 Resultatdisponering				
Betalt ekstraordinært udbytte	2.000.000	500.000	2.000.000	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000	0	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.000.000	0	63.295.175	25.257.826
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	14.737.280	14.529.251	0	0
Overført resultat	51.973.115	56.905.737	-5.322.060	31.647.911
	74.710.395	74.434.988	59.973.115	59.905.737

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
17 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober	71.788.395	55.045.876	-1.627.799	-1.190.517
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	20.356.814	18.919.079	-259.771	-437.282
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	-2.819.168	-2.176.560	0	0
Hensættelse til udskudt skat 30. september	89.326.041	71.788.395	-1.887.570	-1.627.799
Materielle anlægsaktiver	105.095.934	87.185.640	-56.303	-57.332
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-15.769.893	-15.397.245	-1.831.267	-1.570.467
Overført til udskudt skatteaktiv	5.459.486	5.208.021	1.887.570	1.627.799
	94.785.527	76.996.416	0	0
Udskudt skatteaktiv				
Opgjort skatteaktiv	12.396.706	12.145.241	2.831.559	2.571.788
Nedskrivning til vurderet værdi	-6.937.220	-6.937.220	-943.989	-943.989
Regnskabsmæssig værdi	5.459.486	5.208.021	1.887.570	1.627.799

Det udskudte skatteaktiv består primært af fremførelsesberettigede underskud.

Noter til årsregnskabet

18 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	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	468.809.242	224.068.149	0	0
Mellem 1 og 5 år	91.682.093	54.053.875	0	0
Langfristet del	560.491.335	278.122.024	0	0
Inden for 1 år	8.845.174	11.788.437	0	0
	569.336.509	289.910.461	0	0
Gæld til associerede virksomheder				
Mellem 1 og 5 år	1.049.742	29.049.775	1.049.742	29.049.775
Langfristet del	1.049.742	29.049.775	1.049.742	29.049.775
Inden for 1 år	0	0	0	0
	1.049.742	29.049.775	1.049.742	29.049.775
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	44.847.796	20.489.761	44.847.796	20.489.761
Langfristet del	44.847.796	20.489.761	44.847.796	20.489.761
Inden for 1 år	0	817.275	0	817.275
Øvrig kortfristet gæld	87.854.951	47.176.511	66.499	106.665
Kortfristet del	87.854.951	47.993.786	66.499	923.940
	132.702.747	68.483.547	44.914.295	21.413.701

Noter til årsregnskabet

19 Afledte finansielle instrumenter

Renteswaps er indgået til sikring af renterisiko på variabelt langfristet lån, som indgår under anden gæld. Hovedstolen af renteswaps udgør TDKK 436.377 med en dagsværdi af renteswaps på TDKK 27.406 pr. 30. september 2019 (30/9 2018: TDKK 14.592).

Løbetiden for sikringsinstrumenterne er frem til hhv. 31. marts 2021, 31. marts 2026, 31. december 2027, 31. december 2028, 31. marts 2031, 31. december 2033 og 31. december 2038.

20 Periodeafgrænsningsposter

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

21 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Finansielle indtægter	-1.213.795	-419.336
Finansielle omkostninger	10.954.004	28.638.316
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg samt værdiregulering til dagsværdi mv.	-76.870.529	-104.256.637
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.383.093	-3.100.907
Skat af årets resultat	21.164.992	18.919.079
	-47.348.421	-60.219.485

22 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	43.525	-35.750
Ændring i tilgodehavender	8.230.550	5.735.540
Ændring i leverandører, anden gæld m.v.	26.836.524	10.134.904
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-12.814.404	9.893.453
	22.296.195	25.728.147

Noter til årsregnskabet

23 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld over for kreditinstitutter har virksomhedens stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2019 på TDKK 1.150.200 (2017/18: TDKK 1.021.600). Sikkerhedsstillelsen er i form af pant.

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor selskaber ejet af Claus Holding ApS, for alt lån optaget af Ejendomsselskabet Katarina A/S og Neptun Hotelejendomme ApS. Kautitionerne omfatter lån af en samlet værdi på TDKK 401.343.

Der er desuden stillet selvskyldnerkaution overfor selskaber ejet af Claus Holding ApS for alt mellemværende med banker og kreditinstitutter. Selvskyldnerkautionerne omfatter følgende selskaber:

- Ejendomsselskabet Katarina A/S
- Neptun Hotelejendomme ApS
- Udlejningsselskabet af 30/9-2014 ApS
- Hellerup Fitness Holding ApS
- Well-come Fitness K/S.

Udlejningsselskabet af 30/9-2014 ApS:

Selskabet har huslejeforpligtelser for i alt TDKK 533 i uopsigelighedsperioden.

Well-come Fitness K/S:

Selskabet har indgået leasingkontrakter med samlede leasingydelser i uopsigelighedsperioden på TDKK 46 (30. september 2018: TDKK 4).

Noter til årsregnskabet

24 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Claus Henrik Hildebrandt

Skovshovedsvej 33, 2920 Charlottenlund

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claus Holding ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Claus 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

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

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.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Medlemsskaber indtægtsføres/periodiseres lineært over medlemsperioden.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, vedligeholdelse, ejendomsskatter, tab på debitorer mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

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 koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

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

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

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 skøn.

Dagsværdien af investerings ejendomme er pr. 30. september 2019 vurderet af et uafhængigt valuarfirma.

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.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10-20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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. De væsentligste aktiver i tilknyttede virksomheder er investeringsejendomme, som indregnes til dagsværdi.

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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og 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 hen-

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

lægges 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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

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

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$