

---

# ***Claus Holding ApS***

Studiestræde 61, 1554 København V

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 27 12 18 37

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/12 2021

Jacob 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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. december 2021

## 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Claus Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 revisoreres 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 17. december 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Otto Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne26718

Daniel Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne45105

## 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 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>				
	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	93.190	-15.101	117.071	129.878	54.383
Resultat af ordinær primær drift	85.588	-30.144	104.233	118.472	43.414
Resultat før finansielle poster	87.606	-27.071	104.233	118.472	43.414
Resultat af finansielle poster	-8.967	-8.053	-8.357	-25.118	64.418
Årets resultat	61.171	-27.707	74.710	74.435	100.383
<b>Balance</b>					
Balancesum	1.206.527	1.147.772	1.199.347	1.097.423	850.413
Egenkapital	396.145	347.961	384.062	323.846	240.341
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	46.839	87	39.923	11.725	30.870
- investeringsaktivitet	-14.242	-29.577	-40.944	-139.099	-133.929
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-14.242	-27.750	-48.944	-139.099	-136.716
- finansieringsaktivitet	-31.277	27.288	-4.573	132.453	102.826
Årets forskydning i likvider	1.321	-2.201	-5.594	5.079	-233
Antal medarbejdere	6	11	10	9	11
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	7,3%	-2,4%	8,7%	10,8%	5,1%
Soliditetsgrad	32,8%	30,3%	32,0%	29,5%	28,3%
Forrentning af egenkapital	16,4%	-7,6%	21,1%	26,4%	75,3%



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 61.171.260 (2019/20: DKK - 27.707.364) og koncernens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på DKK 396.144.637 (2019/20: DKK 347.961.227).

I årets resultat indgår værdiregulering af investeringsejendomme på DKK 51.218.702 (2019/20: DKK - 65.526.625).

I årets løb er 75% af kapitalandele i Well-come Fitness K/S frasolgt.

En større del af koncernens ejendomme udlejes til hotelaktiviteter. Hotelaktivitet har generelt været hårdt påvirket af effekterne af Covid-19, men da koncernens lejekontrakter med lejerne i al overvejende grad er baseret på en fast leje og lejerne har betalt den løbende leje, har effekterne af Covid-19 på koncernens aktivitet været begrænset.

## Begivenheder efter balancedagen

Et datterselskab i koncernen har efter balancedagen erhvervet hotelaktiviteterne fra Hotel Skt. Annæ ApS. Herudover har der efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>41.971.188</b>	<b>50.425.858</b>	<b>-210.708</b>	<b>-216.936</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	51.218.702	-65.526.625	0	0
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>93.189.890</b>	<b>-15.100.767</b>	<b>-210.708</b>	<b>-216.936</b>
Personaleomkostninger	2	-3.096.421	-8.955.738	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-2.469.929	-3.014.171	0	0
Andre driftsomkostninger		-17.664	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>87.605.876</b>	<b>-27.070.676</b>	<b>-210.708</b>	<b>-216.936</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0	50.951.668	-20.912.163
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	-1.603.480	-1.072.835	-1.793.778	-968.070
Finansielle indtægter	6	384.265	543.274	271.906	25.760
Finansielle omkostninger	7	-7.747.383	-7.523.256	-813.688	-805.737
<b>Resultat før skat</b>		<b>78.639.278</b>	<b>-35.123.493</b>	<b>48.405.400</b>	<b>-22.877.146</b>
Skat af årets resultat	9	-17.468.018	7.416.129	165.367	219.320
<b>Årets resultat</b>		<b>61.171.260</b>	<b>-27.707.364</b>	<b>48.570.767</b>	<b>-22.657.826</b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		DKK	DKK	DKK	DKK
Investeringsejendomme	11	1.176.500.000	1.111.039.544	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	3.330.188	5.238.730	0	0
Indretning af lejede lokaler	10	6.147.101	8.922.727	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.185.977.289</b>	<b>1.125.201.001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	0	0	315.149.929	297.949.020
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	6.000.108	7.313.058	5.725.760	7.043.722
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	13	0	0	27.884.748	3.225.760
Andre tilgodehavender	13	0	5.826.597	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.000.108</b>	<b>13.139.655</b>	<b>348.760.437</b>	<b>308.218.502</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.191.977.397</b>	<b>1.138.340.656</b>	<b>348.760.437</b>	<b>308.218.502</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>180.396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.435.856	252.026	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	3.318.261	250.000
Andre tilgodehavender		5.515.276	3.577.709	2.537.158	0
Udskudt skatteaktiv	16	0	0	2.272.257	2.106.890
Periodeafgrænsningsposter	14	2.091.324	1.234.498	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.042.456</b>	<b>5.064.233</b>	<b>8.127.676</b>	<b>2.356.890</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.507.407</b>	<b>4.186.779</b>	<b>33.281</b>	<b>20.432</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.549.863</b>	<b>9.431.408</b>	<b>8.160.957</b>	<b>2.377.322</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.206.527.260</b>	<b>1.147.772.064</b>	<b>356.921.394</b>	<b>310.595.824</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		462.856	462.856	462.856	462.856
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	79.886.764	46.056.286
Overført resultat		314.788.473	265.868.465	236.401.709	219.812.179
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.000	10.000.000	2.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet</b>		<b>318.751.329</b>	<b>276.331.321</b>	<b>318.751.329</b>	<b>276.331.321</b>
Minoritetsinteresser		77.393.308	71.629.906	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>396.144.637</b>	<b>347.961.227</b>	<b>318.751.329</b>	<b>276.331.321</b>
Hensættelse til udskudt skat	16	101.301.975	82.476.007	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	475.816	1.585.949
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		475.816	180.406	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>101.777.791</b>	<b>82.656.413</b>	<b>475.816</b>	<b>1.585.949</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		582.747.698	590.333.283	0	0
Anden gæld	18	33.292.107	32.630.854	33.292.107	32.630.854
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>616.039.805</b>	<b>622.964.137</b>	<b>33.292.107</b>	<b>32.630.854</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17	7.667.819	8.985.088	0	0
Kreditinstitutter		10.085.470	11.660.249	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.930.708	3.665.623	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		658.064	1.731.086	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.331.892	0	4.331.892	0
Anden gæld		61.024.676	64.538.865	70.250	47.700
Periodeafgrænsningsposter	17,19	4.866.398	3.609.376	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>92.565.027</b>	<b>94.190.287</b>	<b>4.402.142</b>	<b>47.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>708.604.832</b>	<b>717.154.424</b>	<b>37.694.249</b>	<b>32.678.554</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.206.527.260</b>	<b>1.147.772.064</b>	<b>356.921.394</b>	<b>310.595.824</b>
Resultatdisponering	15				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	22				
Nærtstående parter	23				
Anvendt regnskabspraksis	24				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den		Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser		Minoritets- interesser	I alt
		indre værdis metode	Overført resultat		DKK	DKK		
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	462.856	0	265.868.465	10.000.000	276.331.321	71.829.906	348.161.227	
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000	-8.000.000	-18.000.000	
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	19.866.499	0	19.866.499	4.966.624	24.833.123	
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-14.930.899	0	-14.930.899	-3.732.124	-18.663.023	
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-1.086.360	0	-1.086.360	-271.590	-1.357.950	
Årets resultat	0	0	45.070.768	3.500.000	48.570.768	12.600.492	61.171.260	
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>462.856</b>	<b>0</b>	<b>314.788.473</b>	<b>3.500.000</b>	<b>318.751.329</b>	<b>77.393.308</b>	<b>396.144.637</b>	

## Moderselskab

Egenkapital 1. oktober	462.856	46.056.286	219.812.179	10.000.000	276.331.321	0	276.331.321
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000	0	-10.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	3.849.241	0	0	3.849.241	0	3.849.241
Årets resultat	0	29.981.237	16.589.530	2.000.000	48.570.767	0	48.570.767
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>462.856</b>	<b>79.886.764</b>	<b>236.401.709</b>	<b>2.000.000</b>	<b>318.751.329</b>	<b>0</b>	<b>318.751.329</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	Koncern	
		2020/21 DKK	2019/20 DKK
Årets resultat		61.171.260	-27.707.364
Reguleringer	20	-22.455.302	69.177.484
Ændring i driftskapital	21	15.482.572	-34.402.930
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>54.198.530</b>	<b>7.067.190</b>
Renteindbetalinger og lignende		384.264	543.274
Renteudbetalinger og lignende		-7.743.905	-7.523.258
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>46.838.889</b>	<b>87.206</b>
Køb og salg af materielle anlægsaktiver		-14.241.754	-27.750.403
Køb og salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-5.826.597
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		0	4.000.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-14.241.754</b>	<b>-29.577.000</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-8.902.854	29.981.862
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.574.779	8.695.286
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-6.019.085	0
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	1.126.276
Betalt udbytte		-18.000.000	-10.400.000
Andre reguleringer		3.220.211	-2.115.053
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-31.276.507</b>	<b>27.288.371</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>1.320.628</b>	<b>-2.201.423</b>
Likvider 1. oktober		4.186.779	6.388.202
<b>Likvider 30. september</b>		<b>5.507.407</b>	<b>4.186.779</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		5.507.407	4.186.779
<b>Likvider 30. september</b>		<b>5.507.407</b>	<b>4.186.779</b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme	51.218.702	-65.526.625	0	0
	<b>51.218.702</b>	<b>-65.526.625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	3.038.987	8.792.688	0	0
Pensioner	24.260	45.203	0	0
Andre omkostninger til social sikring	28.821	59.300	0	0
Andre personaleomkostninger	4.353	58.547	0	0
	<b>3.096.421</b>	<b>8.955.738</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	1.090.691	1.742.191	0	0
	<b>1.090.691</b>	<b>1.742.191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<p>Lønninger og honorarer til eksterne instruktører i det tidligere datterselskab Well-come Fitness K/S sammensættes af følgende løngrupperinger: lønninger til fastansatte TDKK 4.143 (2019/20: TDKK 4.377), løsansatte (B-indkomst) TDKK 871 (2019/20: TDKK 1.326) og honorarer til eksterne instruktører TDKK 1.611 (2019/20: TDKK 1.534)</p>				
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af materielle anlægs- aktiver	2.469.929	2.786.171	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægs- aktiver	0	228.000	0	0
	<b>2.469.929</b>	<b>3.014.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til årsregnskabet

4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	Moderselskab	
	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	50.982.250	525.755
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-30.582	-21.437.918
	<b>50.951.668</b>	<b>-20.912.163</b>

5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
Andel af overskud i associerede virksomheder	-1.603.480	-1.072.835	-1.793.778	-968.070
	<b>-1.603.480</b>	<b>-1.072.835</b>	<b>-1.793.778</b>	<b>-968.070</b>

## 6 Finansielle indtægter

Renteindtægter associerede virksomheder	0	291	0	0
Andre finansielle indtægter	384.265	542.983	271.906	25.760
	<b>384.265</b>	<b>543.274</b>	<b>271.906</b>	<b>25.760</b>

## 7 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder	0	19.889	0	19.889
Andre finansielle omkostninger	7.746.383	7.500.716	813.688	785.848
Valutakurstab	1.000	2.651	0	0
	<b>7.747.383</b>	<b>7.523.256</b>	<b>813.688</b>	<b>805.737</b>

## Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	251.582.448	251.582.448
Tilgang i årets løb	1.585.949	0
Afgang i årets løb	-16.319.282	0
Overførsler i årets løb	0	0
Kostpris 30. september	<u>236.849.115</u>	<u>251.582.448</u>
Værdireguleringer 1. oktober	46.056.285	84.212.822
Årets resultat	50.951.669	-20.912.163
Udbytte til moderselskabet	-37.600.000	-18.850.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	3.849.241	1.605.627
Andre reguleringer	310.286	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	16.319.282	0
Værdireguleringer 30. september	<u>79.886.763</u>	<u>46.056.286</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>-1.585.949</u>	<u>310.286</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>315.149.929</u></b>	<b><u>297.949.020</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hellerup Fitness Holding ApS	København	300.000	100%	539.245	-30.582
Udlejningsselskabet af 30/9 2014 ApS	København	180.000	100%	5.839.859	580.281
Ejendomsselskabet Katarina A/S	København	5.000.000	80%	304.275.763	43.944.568
Neptun Hotelejendomme ApS	København	29.080.000	80%	81.690.770	19.057.894

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>9 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	-184.591	0	0	0
Årets udskudte skat	17.652.609	-7.416.129	-165.367	-219.320
	<b>17.468.018</b>	<b>-7.416.129</b>	<b>-165.367</b>	<b>-219.320</b>

## 10 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	13.018.489	19.312.082
Afgang i årets løb	-8.018.047	-1.368.490
Kostpris 30. september	5.000.442	17.943.592
Ned- og afskrivninger 1. oktober	7.779.759	10.389.355
Årets afskrivninger	612.140	1.857.789
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-6.721.645	-450.653
Ned- og afskrivninger 30. september	1.670.254	11.796.491
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>3.330.188</b>	<b>6.147.101</b>
Afskrives over	3 - 5 år	10 - 20 år

# Noter til årsregnskabet

## 11 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	876.524.896
Tilgang i årets løb	14.241.754
Kostpris 30. september	<u>890.766.650</u>
Værdireguleringer 1. oktober	234.514.648
Årets værdireguleringer	51.218.702
Værdireguleringer 30. september	<u>285.733.350</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>1.176.500.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurdering pr. 30. september 2021 er der anvendt et afkastkrav på 3,18% - 4,25% (2019/20: 3,8% - 4,3%).

### 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.

Der er indhentet værdiansættelse fra uafhængig ekstern mægler til understøttelse af den indregnede dagsværdi.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>12 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. oktober	35.179.637	35.179.637	34.890.055	34.890.055
Overførsler i årets løb	16.319.282	0	16.319.282	0
Kostpris 30. september	51.498.919	35.179.637	51.209.337	34.890.055
Værdireguleringer 1. oktober	-28.046.985	-22.974.150	-27.846.333	-22.878.263
Årets resultat	-2.079.296	-1.072.835	-1.793.778	-968.070
Modtagne udbytter	0	-4.000.000	0	-4.000.000
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-16.319.282	0	-16.319.282	0
Værdireguleringer 30. september	-46.445.563	-28.046.985	-45.959.393	-27.846.333
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	946.752	180.406	475.816	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>6.000.108</b>	<b>7.313.058</b>	<b>5.725.760</b>	<b>7.043.722</b>

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%	17.177.280	-3.953.886
Well-come Fitness K/S	København	-	25%	-1.903.262	-1.903.262

# Noter til årsregnskabet

## 13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Andre tilgodehaver	Tilgodehaver i tilknyttede virksomheder
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	5.826.597	3.225.760
Tilgang i årets løb	0	24.658.988
Afgang i årets løb	-5.826.597	0
Kostpris 30. september	<u>0</u>	<u>27.884.748</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>27.884.748</u></b>

## 14 Periodeafgrænsningsposter

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

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>15 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.500.000	10.000.000	2.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	29.981.237	-39.762.163
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	12.600.492	-5.049.538	0	0
Overført resultat	<u>45.070.768</u>	<u>-32.657.826</u>	<u>16.589.530</u>	<u>7.104.337</u>
	<b><u>61.171.260</u></b>	<b><u>-27.707.364</u></b>	<b><u>48.570.767</u></b>	<b><u>-22.657.826</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>16 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober	82.476.007	89.326.041	-2.106.890	-1.887.570
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	17.652.609	-7.416.129	-165.367	-219.320
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	1.173.359	566.095	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september</b>	<b>101.301.975</b>	<b>82.476.007</b>	<b>-2.272.257</b>	<b>-2.106.890</b>

Det udskudte skatteaktiv i moderselskabet består primært af fremførelsesberettigede underskud. Udskudt skat i koncernen kan primært henføres til investeringsejendomme.

## 17 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	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	484.392.441	490.192.310	0	0
Mellem 1 og 5 år	98.355.257	100.140.973	0	0
Langfristet del	582.747.698	590.333.283	0	0
Inden for 1 år	7.667.819	8.985.088	0	0
	<b>590.415.517</b>	<b>599.318.371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>				
Mellem 1 og 5 år	33.292.107	32.630.854	33.292.107	32.630.854
Langfristet del	33.292.107	32.630.854	33.292.107	32.630.854
Øvrig kortfristet gæld	61.024.676	64.538.865	70.250	47.700
	<b>94.316.783</b>	<b>97.169.719</b>	<b>33.362.357</b>	<b>32.678.554</b>

# Noter til årsregnskabet

## 18 Afledte finansielle instrumenter

Renteswaps er indgået til sikring af renterisiko på variabelt langfristet lån, som indgår under anden gæld. Hovedstolen af renteswaps udgør TDKK 382.323 med en dagsværdi af renteswaps på TDKK 18.661 pr. 30. september 2021 (30/9 2020: TDKK 24.833).

Negativ værdi af renteswap er indregnet under "anden gæld, kortfristet".

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

## 19 Periodeafgrænsningsposter

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

## 20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-384.265	-543.274
Finansielle omkostninger	7.747.383	7.523.256
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg samt værdiregulering til dagsværdi mv.	-48.889.918	68.540.796
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.603.480	1.072.835
Skat af årets resultat	17.468.018	-7.416.129
	<b>-22.455.302</b>	<b>69.177.484</b>

## 21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	180.396	-5.432
Ændring i tilgodehavender	7.674.971	3.927.869
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-470.936	0
Ændring i leverandører, anden gæld m.v.	1.928.041	-40.898.496
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	6.170.100	2.573.129
	<b>15.482.572</b>	<b>-34.402.930</b>



# Noter til årsregnskabet

## 22 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 2021 på TDKK 1.176.500 (2019/20: TDKK 1.111.040). 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 590.416.

Der er desuden stillet selvskyldnerkaution overfor selskaber ejet af Claus Holding ApS for alt mellemværende med banker og kreditinstitutter. Selvskyldnerkautitionerne 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 6.200 i uopsigelighedsperioden.

# Noter til årsregnskabet

## 23 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

## 24 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claus Holding ApS for 2020/21 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 2020/21 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

## 24 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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. Resultater 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. Resultater 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 indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Medlemskaber 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.

# Noter til årsregnskabet

## 24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### 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”.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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 mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

# Noter til årsregnskabet

## 24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10-20 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **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.



# Noter til årsregnskabet

## 24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 ubalance, 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 salgsomkostninger. 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.

# 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 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.

# 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 eksklusiv 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".

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