
Claus Holding ApS

Stuðiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for
1. oktober 2021 - 30. september 2022

CVR-nr. 27 12 18 37

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/1 2023

Jacob Hildebrandt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	9
Balance 30. september 2022	10
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	15
Noter til årsregnskabet	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. januar 2023

Direktion

Anne Dorte Hildebrandt
Direktør

Claus Henrik Hildebrandt
Direktør

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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Claus Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Hellerup, den 2. januar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 11. april 2003

Regnskabsår: 21. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

Direktion

Anne Dorte Hildebrandt
Claus Henrik Hildebrandt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernoversigt

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
Claus Holding ApS	København	
Vægtergården ApS	København	100,00
Ejendomsselskabet Katarina A/S	København	80,00
Neptun Hotelejendomme ApS	København	80,00
Udlejningsselskabet af 30/9 2014 ApS	København	100,00
Hotel Skt. Annæ ApS	København	66,67

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	59.781	41.971	50.426	36.942	18.320
Resultat før finansielle poster	57.810	87.606	-27.071	104.233	118.472
Resultat af finansielle poster	-7.514	-8.967	-8.053	-8.357	-25.118
Årets resultat	35.867	61.171	-27.707	74.710	74.435
Balance					
Balancesum	1.291.702	1.206.527	1.147.772	1.199.347	1.097.423
Investeringer i materielle anlægsaktiver	5.279	14.242	27.750	48.944	139.099
Egenkapital	496.447	396.145	347.961	384.062	323.846
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	14.228	34.680	87	39.923	11.725
- investeringsaktivitet	-1.802	-5.743	-29.577	-40.944	-139.099
- finansieringsaktivitet	-4.042	-27.616	27.288	-4.573	132.453
Årets forskydning i likvider	8.384	1.321	-2.201	-5.594	5.079
Antal medarbejdere	16	6	11	10	9
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	4,5%	7,3%	-2,4%	8,7%	10,8%
Soliditetsgrad	38,4%	32,8%	30,3%	32,0%	29,5%
Egenkapitalforrentning	8,0%	16,4%	-7,6%	21,1%	26,4%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernen udlejer ejendomme samt driver hotellet Hotel Skt. Annæ mv.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på DKK 35.866.925, og koncernens balance pr. 30. september 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 496.446.854.

I årets resultat indgår værdiregulering af investeringsejendomme på DKK 9.193.024 (2020/21: DKK 51.218.702).

Koncernen erhvervede medio januar 2022 hotelaktiviteten i Hotel Skt. Annæ

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		59.781.439	41.971.188	-343.331	-210.708
Værdiregulering af investeringsaktiver	1	9.193.024	51.218.702	0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		68.974.463	93.189.890	-343.331	-210.708
Personaleomkostninger	2	-8.355.935	-3.096.421	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-2.708.472	-2.469.929	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-100.258	0	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-17.664	0	0
Resultat før finansielle poster		57.809.798	87.605.876	-343.331	-210.708
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	60.596.315	50.951.668
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-738.090	-1.603.480	-58.714	-1.793.778
Finansielle indtægter	4	1.070.944	384.265	417.716	271.906
Finansielle omkostninger	5	-7.846.464	-7.747.383	-794.969	-813.688
Resultat før skat		50.296.188	78.639.278	59.817.017	48.405.400
Skat af årets resultat	6	-14.429.263	-17.468.018	1.001.198	165.367
Årets resultat	7	35.866.925	61.171.260	60.818.215	48.570.767

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		77.541	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	77.541	0	0	0
Grunde og bygninger	10	388.000.000	0	0	0
Investeringsjendomme	9	844.000.000	1.176.500.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	3.602.594	3.330.188	0	0
Indretning af lejede lokaler	10	4.676.740	6.147.101	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.240.279.334	1.185.977.289	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	399.564.696	315.149.929
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	0	6.000.108	0	5.725.760
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	13	0	0	20.034.982	27.884.748
Andre tilgodehavender	13	2.978.118	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		2.978.118	6.000.108	419.599.678	348.760.437
Anlægsaktiver		1.243.334.993	1.191.977.397	419.599.678	348.760.437
Færdigvarer og handelsvarer		45.000	0	0	0
Varebeholdninger		45.000	0	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.166.074	1.435.856	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	250.000	3.318.261
Andre tilgodehavender		6.270.602	5.515.276	5.913.459	2.537.158
Udskudt skatteaktiv	15	0	0	3.273.455	2.272.257
Periodeafgrænsningsposter	14	24.993.362	2.091.324	0	0
Tilgodehavender		34.430.038	9.042.456	9.436.914	8.127.676
Likvide beholdninger		13.891.646	5.507.407	7.617	33.281
Omsætningsaktiver		48.366.684	14.549.863	9.444.531	8.160.957
Aktiver		1.291.701.677	1.206.527.260	429.044.209	356.921.394

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		462.856	462.856	462.856	462.856
Reserve for opskrivninger		41.617.213	0	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	162.266.895	79.886.764
Reserve for udviklingsomkostninger		60.482	0	0	0
Reserve for sikringstransaktioner		0	0	25.470.681	0
Overført resultat		343.899.673	314.788.473	197.839.792	236.401.709
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	3.500.000	10.000.000	2.000.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		396.040.224	318.751.329	396.040.224	318.751.329
Minoritetsinteresser		100.406.630	77.393.308	0	0
Egenkapital		496.446.854	396.144.637	396.040.224	318.751.329
Hensættelse til udskudt skat	15	117.988.196	101.301.975	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	0	475.816
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		2.417.287	475.816	1.988.600	0
Hensatte forpligtelser		120.405.483	101.777.791	1.988.600	475.816
Gæld til realkreditinstitutter		550.961.871	582.747.698	0	0
Selskabsskat		758.586	0	0	0
Anden gæld		36.673.917	33.292.107	30.592.300	33.292.107
Langfristede gældsforpligtelser	16	588.394.374	616.039.805	30.592.300	33.292.107

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	16	14.380.295	7.667.819	0	0
Kreditinstitutter		13.646.501	10.085.470	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.382.258	3.930.708	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.154.342	658.064	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	276.758	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		62.513	4.331.892	62.513	4.331.892
Selskabsskat		6.125.338	0	1.066	0
Anden gæld	16	44.648.018	61.024.676	82.748	70.250
Periodeafgrænsningsposter		55.701	4.866.398	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		86.454.966	92.565.027	423.085	4.402.142
Gældsforpligtelser		674.849.340	708.604.832	31.015.385	37.694.249
Passiver		1.291.701.677	1.206.527.260	429.044.209	356.921.394
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19				
Anvendt regnskabspraksis	20				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	462.856	0	0	314.788.472	3.500.000	318.751.328	77.393.308	396.144.636
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000	0	-3.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-7.000.000	0	-7.000.000	0	-7.000.000
Årets opskrivning	0	41.617.213	0	0	0	41.617.213	0	41.617.213
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.500.000	0	1.500.000	0	1.500.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	0	14.928.498	0	14.928.498	3.732.124	18.660.622
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	17.726.221	0	17.726.221	4.431.555	22.157.776
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	-7.184.038	0	-7.184.038	-1.816.280	-9.000.318
Årets udviklingsomkostninger	0	0	60.482	-60.482	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	9.201.002	10.000.000	19.201.002	16.665.923	35.866.925
Egenkapital 30. september	462.856	41.617.213	60.482	343.899.673	10.000.000	396.040.224	100.406.630	496.446.854

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	462.856	79.886.763	0	236.401.709	2.000.000	318.751.328	0	318.751.328
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000	0	-2.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-7.000.000	0	-7.000.000	0	-7.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	14.928.498	0	0	14.928.498	0	14.928.498
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	17.726.221	0	0	17.726.221	0	17.726.221

Egenkapitalopgørelse

Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-7.184.038	0	0	-7.184.038	0	-7.184.038
Årets resultat	0	82.380.132	0	-31.561.917	10.000.000	60.818.215	0	60.818.215
Egenkapital 30. september	<u>462.856</u>	<u>162.266.895</u>	<u>25.470.681</u>	<u>197.839.792</u>	<u>10.000.000</u>	<u>396.040.224</u>	<u>0</u>	<u>396.040.224</u>

Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Koncern		
	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Årets resultat		35.866.925	61.171.260
Regulering	17	15.458.321	-22.296.493
Ændring i driftskapital	18	-30.462.713	3.168.130
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		20.862.533	42.042.897
Renteindbetalinger og lignende		1.070.944	384.265
Renteudbetalinger og lignende		-7.846.464	-7.747.383
Pengestrømme fra ordinær drift		14.087.013	34.679.779
Betalt selskabsskat		140.564	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		14.227.577	34.679.779
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-116.311	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-6.161.510	-12.045.181
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		4.476.060	6.302.412
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-1.801.761	-5.742.769
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-25.073.351	182.538.801
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		3.561.031	-192.816.436
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	1
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		26.470.743	661.253
Egenkapitalposter i øvrigt		1.500.000	0
Betalt udbytte		-10.500.000	-18.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-4.041.577	-27.616.381
Ændring i likvider		8.384.239	1.320.629
Likvider 1. oktober		5.507.407	4.186.778
Likvider 30. september		13.891.646	5.507.407
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		13.891.646	5.507.407
Likvider 30. september		13.891.646	5.507.407

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Værdiregulering af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investeringsejendomme	9.193.024	51.218.702	0	0
	9.193.024	51.218.702	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	7.760.401	3.038.987	0	0
Pensioner	425.815	24.260	0	0
Andre omkostninger til social sikring	105.521	28.821	0	0
Andre personaleomkostninger	64.198	4.353	0	0
	8.355.935	3.096.421	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	16	6	0	0

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

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	38.770	0	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.669.702	2.469.929	0	0
	2.708.472	2.469.929	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	250.234	234.748
Andre finansielle indtægter	1.070.944	384.265	167.482	37.158
	1.070.944	384.265	417.716	271.906

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	2.415	0
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	20.621	0
Andre finansielle omkostninger	7.833.725	7.746.383	771.933	813.688
Kursreguleringer omkostninger	12.739	0	0	0
Valutakurstab	0	1.000	0	0
	7.846.464	7.747.383	794.969	813.688

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-2.256.958	-184.591	0	0
Årets udskudte skat	22.858.946	17.652.609	-1.001.198	-165.367
Regulering af udskudt skat tidligere år	-6.172.725	0	0	0
	14.429.263	17.468.018	-1.001.198	-165.367

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
Betalt ekstraordinært udbytte	7.000.000	0	7.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	3.500.000	10.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	82.380.132	29.981.237
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	16.665.923	12.600.492	0	0
Overført resultat	2.201.002	45.070.768	-38.561.917	16.589.530
	<u>35.866.925</u>	<u>61.171.260</u>	<u>60.818.215</u>	<u>48.570.767</u>

8. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Færdiggjorte udviklingsprojekter
	DKK
Kostpris 1. oktober	0
Tilgang i årets løb	116.311
Kostpris 30. september	<u>116.311</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	0
Årets afskrivninger	38.770
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>38.770</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>77.541</u>

Noter til årsregnskabet

9. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	578.512.658
Tilgang i årets løb	3.806.976
Kostpris 30. september	<u>582.319.634</u>
Værdireguleringer 1. oktober	252.487.342
Årets værdireguleringer	9.193.024
Værdireguleringer 30. september	<u>261.680.366</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>844.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurdering pr. 30. september 2022 er der anvendt et afkastkrav på 3,6% - 4,3%.

Koncernens ejendomme indregnes og måles til dagsværdi, der er baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller. Modellerne indeholder flere væsentlige elementer, som er baseret på ledelsens skøn, herunder særligt det 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 vil sandsynligvis afvige fra det forudsatte. Sådanne afvigelser kan påvirke dagsværdien af ejendommene væsentligt.

Noter til årsregnskabet

10. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	388.000.000	5.000.442	17.943.592
Tilgang i årets løb	0	1.095.077	376.670
Kostpris 30. september	<u>388.000.000</u>	<u>6.095.519</u>	<u>18.320.262</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	0	1.670.254	11.796.491
Årets afskrivninger	0	822.671	1.847.031
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>0</u>	<u>2.492.925</u>	<u>13.643.522</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>388.000.000</u>	<u>3.602.594</u>	<u>4.676.740</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>3 - 5 år</u>	<u>10 - 20 år</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
11. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	236.849.116	251.582.448
Tilgang i årets løb	548.686	1.585.949
Afgang i årets løb	-100.000	0
Overførsler	0	-16.319.282
Kostpris 30. september	<u>237.297.802</u>	<u>236.849.115</u>
Værdireguleringer 1. oktober	79.886.763	46.056.285
Årets resultat	60.073.140	50.951.669
Modtagne udbytter	-1.500.000	-37.600.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	25.470.680	3.849.241
Andre reguleringer	0	310.286
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	-1.663.689	16.319.282
Værdireguleringer 30. september	<u>162.266.894</u>	<u>79.886.763</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	-1.585.949
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>399.564.696</u>	<u>315.149.929</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vægtergården ApS	København	80.000	100%	494.593	-54.093
Ejendomsselskabet Katarina A/S	København	5.000.000	80,00%	354.675.379	22.550.108
Neptun Hotelejendomme ApS	København	29.080.000	80,00%	126.860.596	41.180.984
Udlejningselskabet af 30/9 2014 ApS	København	180.000	100,00%	5.641.634	1.301.775
Hotel Skt. Annæ ApS	København	300.000	66,67%	12.299.534	11.760.289
				<u>499.971.736</u>	<u>76.739.063</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
12. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. oktober	51.498.919	35.179.637	51.209.337	34.890.055
Afgang i årets løb	-35.139.638	0	-34.890.055	0
Overførsler	0	16.319.282	0	16.319.282
Kostpris 30. september	16.359.281	51.498.919	16.319.282	51.209.337
Værdireguleringer primo 1. oktober	-46.445.563	-28.046.985	-45.959.393	-27.846.333
Årets resultat	-898.963	-2.079.296	-194.821	-1.793.778
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	27.846.333	-16.319.282	27.846.332	-16.319.282
Værdireguleringer 30. september	-19.498.193	-46.445.563	-18.307.882	-45.959.393
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	3.138.912	946.752	1.988.600	475.816
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	6.000.108	0	5.725.760

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Well-come Fitness K/S	København	-	25%

Noter til årsregnskabet

13. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre tilgode- havender
	DKK
Kostpris 1. oktober	0
Tilgang i årets løb	2.978.118
Kostpris 30. september	<u>2.978.118</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.978.118</u>

Moderselskab

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder
	DKK
Kostpris 1. oktober	27.884.748
Afgang i årets løb	-7.849.766
Kostpris 30. september	<u>20.034.982</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>20.034.982</u>

14. Periodeafgrænsningsposter

I posten indgår positiv dagsværdi af swap-aftaler indgået til sikring med 22 mio kr.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
15. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober	101.301.975	82.476.007	-2.272.257	-2.106.890
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	22.858.946	17.652.609	-1.001.198	-165.367
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	-6.172.725	1.173.359	0	0
Hensættelse til udskudt skat 30. september	117.988.196	101.301.975	-3.273.455	-2.272.257

Udskudt skat i koncernen består primært af udskudt skat på bygninger.

Udskudt skatteaktiv i moderselskabet består primært af værdi af fremførselsberettigede skattemæssige underskud.

16. 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	
	2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	466.466.451	484.392.441	0	0
Mellem 1 og 5 år	84.495.420	98.355.257	0	0
Langfristet del	550.961.871	582.747.698	0	0
Inden for 1 år	14.380.295	7.667.819	0	0
	565.342.166	590.415.517	0	0

Selskabsskat

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	758.586	0	0	0
Langfristet del	758.586	0	0	0
Inden for 1 år	6.125.338	0	1.066	0
	6.883.924	0	1.066	0

Noter til årsregnskabet

Anden gæld

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	36.673.917	33.292.107	30.592.300	33.292.107
Langfristet del	36.673.917	33.292.107	30.592.300	33.292.107
Øvrige kortfristet gæld	44.648.018	61.024.676	82.748	70.250
	81.321.935	94.316.783	30.675.048	33.362.357

I "Anden gæld" indgår dagsværdi af swap-aftaler indgået til sikring 22 mio kr. (30/9 2022: -19 mio. kr.)

Koncern

2021/22	2020/21
DKK	DKK

17. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-1.070.944	-384.265
Finansielle omkostninger	7.846.464	7.747.383
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	2.708.472	2.487.593
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-9.193.024	-51.218.702
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	738.090	1.603.480
Skat af årets resultat	14.429.263	17.468.018
	15.458.321	-22.296.493

Koncern

2021/22	2020/21
DKK	DKK

18. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-45.000	180.396
Ændring i tilgodehavender	-25.387.582	-3.978.223
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-250.689	-470.936
Ændring i leverandører mv.	-45.597.840	1.266.793
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	40.818.398	6.170.100
	-30.462.713	3.168.130

Noter til årsregnskabet

Koncern		Morderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

19. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.232.000.000	1.176.500.000	0	0
---	---------------	---------------	---	---

Andre eventualforpligtelser

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 565.342.

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

Udlejningsselskabet af 30/9 2014 ApS:
Selskabet har huslejeforpligtelser for i alt TDKK 1.615

Hotel Skt. Annæ ApS:
Selskabet har huslejeforpligtelser for i alt TDKK 15.644

Well-come Fitness K/S:
Selskabet har leje- og leasingforpligtelser for i alt TDKK 4.000

Noter til årsregnskabet

20. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claus Holding ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet 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 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

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.

Resultatopgørelse

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 lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

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 omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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. Skatteeffekten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter investering i software, herunder implementering af nyt ERP system. Udviklingsprojektet måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Udviklingsprojektet afskrives over den økonomiske brugstid, der er vurderet til at være 3 år.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

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

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

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

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

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

Noter til årsregnskabet

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringssats og tillægges en terminal værdi.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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 opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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
Grunde og bygninger	100 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

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 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 underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien 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 eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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	Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital