
Claus Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 18 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
4 /1 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 10

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 14

Noter til årsregnskabet 15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. januar 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Claus Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

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 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.

København, den 4. januar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Selskabsoplysninger

Selskabet

Claus Holding ApS
Studivestrate 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 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

| | Koncern | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|----------|
| | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Hovedtal | | | | |
| Resultat | | | | |
| Bruttofortjeneste | -15.101 | 117.071 | 129.878 | 54.383 |
| Resultat af ordinær primær drift | -30.144 | 104.233 | 118.472 | 43.414 |
| Resultat før finansielle poster | -27.071 | 104.233 | 118.472 | 43.414 |
| Resultat af finansielle poster | -8.053 | -8.357 | -25.118 | 64.418 |
| Årets resultat | -27.707 | 74.710 | 74.435 | 100.383 |
| Balance | | | | |
| Balancesum | 1.147.772 | 1.199.347 | 1.097.423 | 850.413 |
| Egenkapital | 347.961 | 384.062 | 323.846 | 240.341 |
| Pengestrømme | | | | |
| Pengestrømme fra: | | | | |
| - driftsaktivitet | 87 | 39.923 | 11.725 | 30.870 |
| - investeringsaktivitet | -29.577 | -40.944 | -139.099 | -133.929 |
| heraf investering i materielle anlægsaktiver | -27.750 | -48.944 | -139.099 | -136.716 |
| - finansieringsaktivitet | 27.288 | -4.573 | 132.453 | 102.826 |
| Årets forskydning i likvider | -2.201 | -5.593 | 5.079 | -233 |
| | | | | |
| Antal medarbejdere | 11 | 10 | 9 | 11 |
| Nøgletal i % | | | | |
| Afkastningsgrad | -2,4% | 8,7% | 10,8% | 5,1% |
| Soliditetsgrad | 30,3% | 32,0% | 29,5% | 28,3% |
| Forrentning af egenkapital | -7,6% | 21,1% | 26,4% | 75,3% |

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på DKK 27.707.364, og koncernens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på DKK 347.961.227.

Datterselskaberne og derved også moderselskabet, er påvirket negativt af Covid-19 pandemien, idet Covid-19 har medført negative dagsværdireguleringer på datterselskabernes ejendomme, som udlejes til hoteller. De negative dagsværdireguleringer i datterselskaberne er den væsentligste årsag til det negative resultat. Resultat før dagsværdireguleringer i døtre er bedre end tidligere år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til det i note 10 anførte.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets datterselskaber er efter balancedagen negativt påvirket af Covid-19 restriktionerne i hovedstaden, hvor barer, restauranter, teatre mv. er tvangslukkede.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 50.425.858 | 36.942.185 | -216.936 | -108.008 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 1 | -65.526.625 | 80.128.844 | 0 | 0 |
| Bruttotab | | -15.100.767 | 117.071.029 | -216.936 | -108.008 |
| Personaleomkostninger | 2 | -8.955.738 | -9.580.211 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 | -3.014.171 | -3.258.315 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | -27.070.676 | 104.232.503 | -216.936 | -108.008 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 4 | 0 | 0 | -20.912.163 | 59.295.175 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 5 | -1.072.835 | 1.383.093 | -968.070 | 1.554.259 |
| Finansielle indtægter | 6 | 543.274 | 1.213.795 | 25.760 | 2.421 |
| Finansielle omkostninger | 7 | -7.523.256 | -10.954.004 | -805.737 | -1.396.270 |
| Resultat før skat | | -35.123.493 | 95.875.387 | -22.877.146 | 59.347.577 |
| Skat af årets resultat | 8 | 7.416.129 | -21.164.992 | 219.320 | 625.538 |
| Årets resultat | | -27.707.364 | 74.710.395 | -22.657.826 | 59.973.115 |

Resultatdisponering

| | Koncern | | Morderselskab | |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | | | |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 2.000.000 | 0 | 2.000.000 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 10.000.000 | 0 | 10.000.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 6.000.000 | -39.762.163 | 63.295.175 |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | -5.049.538 | 14.737.280 | 0 | 0 |
| Overført resultat | -32.657.826 | 51.973.115 | 7.104.337 | -5.322.060 |
| | -27.707.364 | 74.710.395 | -22.657.826 | 59.973.115 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Investeringsejendomme | 10 | 1.111.039.544 | 1.150.200.000 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 9 | 5.238.730 | 5.797.837 | 0 | 0 |
| Indretning af lejede lokaler | 9 | 8.922.727 | 10.054.518 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.125.201.001 | 1.166.052.355 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 11 | 0 | 0 | 297.949.020 | 335.773.934 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 12 | 7.313.058 | 12.280.341 | 7.043.722 | 12.011.792 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | 13 | 0 | 0 | 3.225.760 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 13 | 5.826.597 | 0 | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 13.139.655 | 12.280.341 | 308.218.502 | 347.785.726 |
| Anlægsaktiver | | 1.138.340.656 | 1.178.332.696 | 308.218.502 | 347.785.726 |
| Varebeholdninger | | 180.396 | 174.964 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 252.026 | 908.266 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 250.000 | 0 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 87.093 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 3.577.709 | 5.884.906 | 0 | 2.228.273 |
| Udskudt skatteaktiv | 17 | 0 | 5.459.486 | 2.106.890 | 1.887.570 |
| Selskabsskat | | 0 | 0 | 0 | 842.048 |
| Periodeafgrænsningsposter | 14 | 1.234.498 | 2.111.837 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 5.064.233 | 14.451.588 | 2.356.890 | 4.957.891 |
| Likvide beholdninger | | 4.186.779 | 6.388.202 | 20.432 | 348.250 |
| Omsætningsaktiver | | 9.431.408 | 21.014.754 | 2.377.322 | 5.306.141 |
| Aktiver | | 1.147.772.064 | 1.199.347.450 | 310.595.824 | 353.091.867 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 462.856 | 462.856 | 462.856 | 462.856 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 46.056.286 | 84.212.822 |
| Overført resultat | | 265.868.465 | 296.920.664 | 219.812.179 | 212.707.842 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 10.000.000 | 6.000.000 | 10.000.000 | 6.000.000 |
| Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet | | 276.331.321 | 303.383.520 | 276.331.321 | 303.383.520 |
| Minoritetsinteresser | | 71.629.906 | 80.678.037 | 0 | 0 |
| Egenkapital | 15 | 347.961.227 | 384.061.557 | 276.331.321 | 303.383.520 |
| Hensættelse til udskudt skat | 17 | 82.476.007 | 94.785.527 | 0 | 0 |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 1.585.949 | 1.254.327 |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder | | 180.406 | 0 | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 82.656.413 | 94.785.527 | 1.585.949 | 1.254.327 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|-----------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 590.333.283 | 560.491.335 | 0 | 0 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 0 | 1.049.742 | 0 | 1.049.742 |
| Anden gæld | | 32.630.854 | 44.847.796 | 32.630.854 | 44.847.796 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 18 | 622.964.137 | 606.388.873 | 32.630.854 | 45.897.538 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 18 | 8.985.088 | 8.845.174 | 0 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 11.660.249 | 2.964.963 | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 3.665.623 | 10.302.289 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.731.086 | 2.117.924 | 0 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 0 | 2.489.983 |
| Anden gæld | 18 | 64.538.865 | 87.854.946 | 47.700 | 66.499 |
| Periodeafgrænsningsposter | 20 | 3.609.376 | 2.026.197 | 0 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 94.190.287 | 114.111.493 | 47.700 | 2.556.482 |
| Gældsforpligtelser | | 717.154.424 | 720.500.366 | 32.678.554 | 48.454.020 |
| Passiver | | 1.147.772.064 | 1.199.347.450 | 310.595.824 | 353.091.867 |
| Resultatdisponering | 16 | | | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 23 | | | | |
| Nærtstående parter | 24 | | | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 25 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode | Overført resultat | Egenkapital | | | I alt |
|--|----------------------|---|----------------------|---|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | | | | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | ekskl. minori- tets- interesser | Minoritets- interesser | |
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. oktober | 462.856 | 0 | 296.920.664 | 6.000.000 | 303.383.520 | 80.678.037 | 384.061.557 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -6.000.000 | -6.000.000 | -4.400.000 | -10.400.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 0 | 21.925.002 | 0 | 21.925.002 | 5.481.250 | 27.406.252 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo | 0 | 0 | -19.866.499 | 0 | -19.866.499 | -4.966.624 | -24.833.123 |
| Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter | 0 | 0 | -452.876 | 0 | -452.876 | -113.219 | -566.095 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -32.657.826 | 10.000.000 | -22.657.826 | -5.049.538 | -27.707.364 |
| Egenkapital 30. september | 462.856 | 0 | 265.868.465 | 10.000.000 | 276.331.321 | 71.629.906 | 347.961.227 |

Moderselskab

| | | | | | | | |
|----------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------|--------------------|
| Egenkapital 1. oktober | 462.856 | 84.212.822 | 212.707.842 | 6.000.000 | 303.383.520 | 0 | 303.383.520 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -6.000.000 | -6.000.000 | 0 | -6.000.000 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 1.605.627 | 0 | 0 | 1.605.627 | 0 | 1.605.627 |
| Årets resultat | 0 | -39.762.163 | 7.104.337 | 10.000.000 | -22.657.826 | 0 | -22.657.826 |
| Egenkapital 30. september | 462.856 | 46.056.286 | 219.812.179 | 10.000.000 | 276.331.321 | 0 | 276.331.321 |

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | Koncern | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| | | 2019/20 | 2018/19 |
| | | DKK | DKK |
| Årets resultat | | -27.707.364 | 74.710.395 |
| Reguleringer | 21 | 69.177.484 | -47.348.421 |
| Ændring i driftskapital | 22 | -34.402.936 | 22.296.195 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 7.067.184 | 49.658.169 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 543.274 | 1.213.795 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -7.523.252 | -10.948.857 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 87.206 | 39.923.107 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -27.750.403 | -48.943.845 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. | | -5.826.597 | 0 |
| Modtaget udbytte fra associerede virksomheder | | 4.000.000 | 8.000.000 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -29.577.000 | -40.943.845 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | | -9.776.278 | 0 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | 0 | -278.131.443 |
| Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder | | -1.049.742 | -28.000.033 |
| Optagelse af gæld til realkreditinstitutter | | 39.758.140 | 279.426.048 |
| Optagelse af gæld til kreditinstitutter | | 8.695.286 | 0 |
| Optagelse af gæld hos associerede virksomheder | | 2.176.018 | 0 |
| Betalt udbytte | | -10.400.000 | -4.500.000 |
| Andre reguleringer | | -2.115.053 | 26.632.842 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | 27.288.371 | -4.572.586 |
| Ændring i likvider | | -2.201.423 | -5.593.324 |
| Likvider 1. oktober | | 6.388.202 | 11.981.526 |
| Likvider 30. september | | 4.186.779 | 6.388.202 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 4.186.779 | 6.388.202 |
| Likvider 30. september | | 4.186.779 | 6.388.202 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|--------------------|-------------------|----------------|----------------|
| | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
| 1 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | | | |
| Værdireguleringer af investerings- ejendomme | -65.526.625 | 80.128.844 | 0 | 0 |
| | -65.526.625 | 80.128.844 | 0 | 0 |
| 2 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 8.792.688 | 9.487.593 | 0 | 0 |
| Pensioner | 45.203 | 0 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 59.300 | 54.920 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 58.547 | 37.698 | 0 | 0 |
| | 8.955.738 | 9.580.211 | 0 | 0 |
| Heraf udgør vederlag til direktion: | | | | |
| Direktion | 1.742.191 | 1.611.270 | 0 | 0 |
| | 1.742.191 | 1.611.270 | 0 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 11 | 10 | 0 | 0 |

Lønninger og honorarer til eksterne instruktører i datterselskabet Well-come Fitness K/S sammensættes af følgende løngrupperinger: lønninger til fastansatte TDKK 4.377 (2018/19: TDKK 4.341), løsansatte (B-indkomst) TDKK 1.326 (2018/19: TDKK 2.047) og honorarer til eksterne instruktører TDKK 1.534 (2018/19: TDKK 1.740)

3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

| | | | | |
|---|------------------|------------------|----------|----------|
| Afskrivninger af materielle anlægs- aktiver | 2.786.171 | 3.145.246 | 0 | 0 |
| Nedskrivninger af materielle anlægs- aktiver | 228.000 | 113.069 | 0 | 0 |
| | 3.014.171 | 3.258.315 | 0 | 0 |

Noter til årsregnskabet

| 4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | Moderselskab | |
|---|--------------------|-------------------|
| | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK |
| Andel af overskud i tilknyttede virksomheder | 525.755 | 59.445.418 |
| Andel af underskud i tilknyttede virksomheder | -21.437.918 | -150.243 |
| | -20.912.163 | 59.295.175 |

| 5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | Koncern | | Moderselskab | |
|---|-------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Andel af overskud i associerede virksomheder | -1.072.835 | 1.383.093 | -968.070 | 1.554.259 |
| | -1.072.835 | 1.383.093 | -968.070 | 1.554.259 |

6 Finansielle indtægter

| | | | | |
|---|----------------|------------------|---------------|--------------|
| Renteindtægter associerede virksomheder | 291 | 3.947 | 0 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 542.983 | 1.209.848 | 25.760 | 2.421 |
| | 543.274 | 1.213.795 | 25.760 | 2.421 |

7 Finansielle omkostninger

| | | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 19.889 | 499.967 | 19.889 | 499.967 |
| Andre finansielle omkostninger | 7.500.716 | 10.454.037 | 785.848 | 896.303 |
| Valutakurstab | 2.651 | 0 | 0 | 0 |
| | 7.523.256 | 10.954.004 | 805.737 | 1.396.270 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| 8 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets udskudte skat | -7.416.129 | 20.792.653 | -219.320 | -325.595 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | -299.943 | 0 | -299.943 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | 0 | 672.282 | 0 | 0 |
| | -7.416.129 | 21.164.992 | -219.320 | -625.538 |

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler |
|---|---|---------------------------------|
| | DKK | DKK |
| Kostpris 1. oktober | 17.517.710 | 18.524.950 |
| Tilgang i årets løb | 597.103 | 787.132 |
| Afgang i årets løb | -5.096.324 | 0 |
| Kostpris 30. september | 13.018.489 | 19.312.082 |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 11.719.873 | 8.470.432 |
| Årets nedskrivninger | 228.000 | 0 |
| Årets afskrivninger | 867.247 | 1.918.923 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -5.035.361 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | 7.779.759 | 10.389.355 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 5.238.730 | 8.922.727 |
| Afskrives over | 3 - 5 år | 10 - 20 år |

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Koncern</u> Investerings- ejendomme DKK |
|--|---|
| Kostpris 1. oktober | 850.158.728 |
| Tilgang i årets løb | 26.366.168 |
| Kostpris 30. september | <u>876.524.896</u> |
| Værdireguleringer 1. oktober | 300.041.272 |
| Årets værdireguleringer | -65.526.624 |
| Værdireguleringer 30. september | <u>234.514.648</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>1.111.039.544</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdierne er baseret på afkastkrav på ca. 3,8% - 4,3% baseret på ejendommenes beliggenhed, stand, lejere. mv.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Noter til årsregnskabet

| | Moderselskab | |
|---|---------------------|--------------------|
| | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK |
| 11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. oktober | 251.582.448 | 251.582.448 |
| Kostpris 30. september | 251.582.448 | 251.582.448 |
| Værdireguleringer 1. oktober | 84.212.822 | 34.913.836 |
| Årets resultat | -20.912.163 | 59.295.175 |
| Udbytte til moderselskabet | -18.850.000 | -2.000.000 |
| Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi | 1.605.627 | -7.996.189 |
| Værdireguleringer 30. september | 46.056.286 | 84.212.822 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | 310.286 | -21.336 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 297.949.020 | 335.773.934 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabs- kapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--------------------------------------|-----------|----------------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Hellerup Fitness Holding ApS | København | 300.000 | 100% | 569.827 | -908.146 |
| Udlejningsselskabet af 30/9 2014 ApS | København | 180.000 | 100% | 10.859.578 | 525.755 |
| Ejendomsselskabet Katarina A/S | København | 5.000.000 | 80% | 236.936.882 | -14.844.683 |
| Neptun Hotelejendomme ApS | København | 29.080.000 | 80% | 61.978.417 | -10.403.004 |
| Well-come Fitness K/S | København | | 25% | -4.654.210 | -1.326.490 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| 12 Kapitalandele i associerede virksomheder | | | | |
| Kostpris 1. oktober | 35.179.637 | 35.179.637 | 34.890.055 | 34.890.055 |
| Kostpris 30. september | 35.179.637 | 35.179.637 | 34.890.055 | 34.890.055 |
| Værdireguleringer 1. oktober | -22.974.150 | -16.357.243 | -22.878.263 | -16.432.522 |
| Årets resultat | -1.072.835 | 1.383.093 | -968.070 | 1.554.259 |
| Modtagne udbytter | -4.000.000 | -8.000.000 | -4.000.000 | -8.000.000 |
| Værdireguleringer 30. september | -28.046.985 | -22.974.150 | -27.846.333 | -22.878.263 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | 180.406 | 74.854 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 7.313.058 | 12.280.341 | 7.043.722 | 12.011.792 |

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% | 21.131.166 | -2.904.211 |

13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

| | Koncern | Moderselskab |
|--|---------------------------|--|
| | Andre tilgodehaver DKK | Tilgodehaver i tilknyttede virksomheder DKK |
| Kostpris 1. oktober | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 5.826.597 | 3.225.760 |
| Kostpris 30. september | 5.826.597 | 3.225.760 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 5.826.597 | 3.225.760 |

Noter til årsregnskabet

14 Periodeafgrænsningsposter

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

15 Egenkapital

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

| | Koncern | | Morderselskab | |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| 16 Resultatdisponering | | | | |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 2.000.000 | 0 | 2.000.000 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 10.000.000 | 0 | 10.000.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 6.000.000 | -39.762.163 | 63.295.175 |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | -5.049.538 | 14.737.280 | 0 | 0 |
| Overført resultat | -32.657.826 | 51.973.115 | 7.104.337 | -5.322.060 |
| | -27.707.364 | 74.710.395 | -22.657.826 | 59.973.115 |

| | Koncern | | Morderselskab | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2019/20 | 2018/19 | 2019/20 | 2018/19 |
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| 17 Hensættelse til udskudt skat | | | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. oktober | 89.326.041 | 71.788.395 | -1.887.570 | -1.627.799 |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen | -7.416.129 | 20.356.814 | -219.320 | -325.595 |
| Årets indregnede beløb på egenkapitalen | 566.095 | -2.819.168 | 0 | 0 |
| Hensættelse til udskudt skat 30. september | 82.476.007 | 89.326.041 | -2.106.890 | -1.887.570 |

Det udskudte skatteaktiv består primært af fremførelsesberettigede underskud.

Noter til årsregnskabet

18 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | | | |
| Efter 5 år | 490.192.310 | 468.809.242 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 100.140.973 | 91.682.093 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 590.333.283 | 560.491.335 | 0 | 0 |
| Inden for 1 år | 8.985.088 | 8.845.174 | 0 | 0 |
| | 599.318.371 | 569.336.509 | 0 | 0 |
| Gæld til associerede virksomheder | | | | |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 1.049.742 | 0 | 1.049.742 |
| Langfristet del | 0 | 1.049.742 | 0 | 1.049.742 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 1.049.742 | 0 | 1.049.742 |
| Anden gæld | | | | |
| Mellem 1 og 5 år | 32.630.854 | 44.847.796 | 32.630.854 | 44.847.796 |
| Langfristet del | 32.630.854 | 44.847.796 | 32.630.854 | 44.847.796 |
| Øvrig kortfristet gæld | 64.538.859 | 87.854.951 | 47.700 | 66.499 |
| | 97.169.713 | 132.702.747 | 32.678.554 | 44.914.295 |

Noter til årsregnskabet

19 Afledte finansielle instrumenter

Renteswaps er indgået til sikring af renterisiko på variabelt langfristet lån, som indgår under anden gæld. Hovedstolen af renteswaps udgør TDKK 427.421 med en dagsværdi af renteswaps på TDKK 24.833 pr. 30. september 2020 (30/9 2019: TDKK 27.406).

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

20 Periodeafgrænsningsposter

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

21 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| | Koncern | |
|---|-------------------|--------------------|
| | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
| Finansielle indtægter | -543.274 | -1.213.795 |
| Finansielle omkostninger | 7.523.256 | 10.954.004 |
| Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg samt værdiregulering til dagsværdi mv. | 68.540.796 | -76.870.529 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 1.072.835 | -1.383.093 |
| Skat af årets resultat | -7.416.129 | 21.164.992 |
| | 69.177.484 | -47.348.421 |

22 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| Ændring i varebeholdninger | -5.432 | 43.525 |
| Ændring i tilgodehavender | 3.927.869 | 8.230.550 |
| Ændring i leverandører, anden gæld m.v. | -40.898.502 | 26.836.524 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 2.573.129 | -12.814.404 |
| | -34.402.936 | 22.296.195 |

Noter til årsregnskabet

23 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld over for kreditinstitutter har virksomhedens stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2020 på TDKK 1.111.040 (2018/19: TDKK 1.150.200). 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 546.087.

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 10.500 i uopsigelighedsperioden.

Well-come Fitness K/S:

Selskabet har indgået leasingkontrakter med samlede leasingydelser i uopsigelighedsperioden på TDKK 33 (30. september 2019: TDKK 46).

Noter til årsregnskabet

24 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Claus Henrik Hildebrandt

Skovshovedsvej 33, 2920 Charlottenlund

Transaktioner

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

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claus Holding ApS for 2019/20 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 2019/20 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.

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

25 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. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Medlemsskaber indtægtsføres/periodiseres lineært over medlemsperioden.

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

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

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

25 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

25 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 velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2020 vurderet af et uafhængigt valuarfirma.

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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. De væsentligste aktiver i tilknyttede virksomheder er investeringsejendomme, som indregnes til dagsværdi.

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

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien 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 nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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.

Noter til årsregnskabet

25 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

25 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

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