

---

# ***CLARKE HOLDING ApS***

Amaliegade 43, 2., 1256 København K

## **Årsrapport for 2024**

---

CVR-nr. 34 48 50 97

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/5 2025

Jonas Emil Geering  
Hoffenberg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	14
Noter til årsregnskabet	15

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CLARKE HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2025

**Direktion**

Nicky Dennis Clarke  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CLARKE HOLDING ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CLARKE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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.
- 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 28. maj 2025

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Søren Alexander  
statsautoriseret revisor  
mne42824

Michael Blom  
statsautoriseret revisor  
mne32797

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** CLARKE HOLDING ApS  
Amaliegade 43, 2.  
1256 København K  
CVR-nr: 34 48 50 97  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Direktion** Nicky Dennis Clarke

**Revisor** 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			
	2024	2023	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>				
<b>Resultat</b>				
Bruttofortjeneste	67.061	57.020	65.237	78.719
Resultat af primær drift	12.285	6.192	5.933	23.156
Resultat af finansielle poster	-2.419	-6.734	-2.551	6.536
Årets resultat	7.775	-1.499	-1.817	27.273
<b>Balance</b>				
Balancesum	92.901	96.770	95.827	92.594
Investeringer i materielle anlægsaktiver	8.270	2.563	10.353	12.293
Egenkapital	33.308	25.656	28.160	30.092
<b>Pengestrømme</b>				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	8.331	1.570	4.340	25.799
- investeringsaktivitet	-3.272	-4.845	-7.686	-34.147
- finansieringsaktivitet	-3.242	-4.516	9.796	-1.441
Årets forskydning i likvider	1.817	-7.791	6.583	-9.778
Antal medarbejdere	102	102	130	113
<b>Nøgletal</b>				
Afkastningsgrad	13,2%	6,4%	6,2%	25,0%
Soliditetsgrad	35,9%	26,5%	29,4%	32,5%
Egenkapitalforrentning	26,4%	-5,6%	-6,2%	108,9%

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Koncernen har drevet malervirksomhed i datterselskaberne Viebke & West A/S og OdenseMaleren ApS og investeret i ejendomme i Gudmundsson Ejendomme ApS.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 7.774.716, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 33.308.427.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Forventningen til 2024 var en stigning i omsætningen trods en afmatning i markedet. Selskabet har haft en omsætning på niveau med 2023, hvorfor stigningen i omsætningen ikke blev som forventet. Med en forbedring af udførelsen af arbejdet har resultatet blevet forbedret betydeligt i forhold til 2023.

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Ledelsen vurderer ikke at der er særlige drifts eller finansielle risici.

Selskabet er påvirket af anlægsinvesteringer i det offentlige og omfanget af aktiviteten i byggeriet.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

På baggrund af den aktuelle status i ordrebogen samt forventede ordretilgang i løbet af 2025, forventes en stigning i omsætningen for koncernen for regnskabsåret 2025 på 10 - 15 % samt en tilsvarende vækst i resultatet.

## Forskning og udvikling

Selskabet har ingen særlige forsknings- og/ eller udviklingsaktiviteter.

## Eksternt miljø

Koncernen arbejder aktivt på at reducere plast og CO2 i produktionen gennem innovative tiltag i samarbejde med selskabets leverandører og samarbejdspartnere.

Vi bestræber os på at ansætte medarbejdere, der bor lokalt i forhold til, hvor arbejdet udføres for at reducere transportafstande.

## Videnressourcer

Gennem standardisering af processer og vidensdeling på tværs af afdelinger i koncernen, samles koncernens videnressourcer som led i vores corporate governance således koncernens indtjening ikke er afhængig af enkelte medarbejders viden.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 vedr. indregning og måling af aktiverede udviklingsomkostninger. Herudover er der ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

# Ledelsesberetning

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>67.060.643</b>	<b>57.019.534</b>	<b>-8.820</b>	<b>27.711</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		76.962	145.001	0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>67.137.605</b>	<b>57.164.535</b>	<b>-8.820</b>	<b>27.711</b>
Personaleomkostninger	2	-51.561.781	-47.329.300	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-3.290.996	-3.639.838	0	0
Andre driftsomkostninger	4	0	-3.409	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>12.284.828</b>	<b>6.191.988</b>	<b>-8.820</b>	<b>27.711</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	0	3.652.541	-821.514
Finansielle indtægter	6	513.426	25.610	397.794	6.845
Finansielle omkostninger	7	-2.932.484	-6.759.395	-16.404	-6.913
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.865.770</b>	<b>-541.797</b>	<b>4.025.111</b>	<b>-793.871</b>
Skat af årets resultat	8	-2.091.054	-957.569	-81.972	-7.108
<b>Årets resultat</b>	9	<b>7.774.716</b>	<b>-1.499.366</b>	<b>3.943.139</b>	<b>-800.979</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
Investeringsejendomme	10	26.064.018	25.987.056	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	9.079.757	10.973.474	0	0
Indretning af lejede lokaler	11	2.272.368	139.323	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>37.416.143</b>	<b>37.099.853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	12	0	0	16.390.452	12.737.911
Kapitalinteresser	13	62.863	62.863	42.413	42.413
Deposita	14	682.449	941.079	0	0
Andre tilgodehavender	14	183.562	183.562	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>928.874</b>	<b>1.187.504</b>	<b>16.432.865</b>	<b>12.780.324</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>38.345.017</b>	<b>38.287.357</b>	<b>16.432.865</b>	<b>12.780.324</b>
Råvarer og hjælpematerialer		2.450.000	2.535.000	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.450.000</b>	<b>2.535.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.871.101	47.026.198	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.440.000	2.806.515	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	105.414	110.641
Andre tilgodehavender		2.728.059	4.369.743	1.026.964	428.744
Udskudt skatteaktiv	15	332.385	658.323	0	0
Selskabsskat		0	136.428	0	0
Periodeafgrænsningsposter	16	742.924	775.793	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.114.469</b>	<b>55.773.000</b>	<b>1.132.378</b>	<b>539.385</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.991.486</b>	<b>174.314</b>	<b>78.443</b>	<b>82.424</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>54.555.955</b>	<b>58.482.314</b>	<b>1.210.821</b>	<b>621.809</b>
<b>Aktiver</b>		<b>92.900.972</b>	<b>96.769.671</b>	<b>17.643.686</b>	<b>13.402.133</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	16.390.452	4.661.343
Overført resultat		16.832.549	13.024.410	442.097	8.363.067
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000	135.000	122.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>17.047.549</b>	<b>13.226.410</b>	<b>17.047.549</b>	<b>13.226.410</b>
Minoritetsinteresser		16.260.878	12.429.292	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>33.308.427</b>	<b>25.655.702</b>	<b>17.047.549</b>	<b>13.226.410</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.231.874	9.409.036	0	0
Kreditinstitutter		0	2.371.253	0	0
Leasingforpligtelser		3.280.439	4.981.113	0	0
Deposita		134.964	298.874	0	0
Anden gæld		2.536.022	2.447.091	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>15.183.299</b>	<b>19.507.367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17	176.517	180.342	0	0
Kreditinstitutter	17	15.279.547	13.714.314	0	0
Leasingforpligtelser	17	4.371.359	4.728.413	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	87.731	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.612.085	23.667.887	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		539.785	172.664	514.123	158.601
Selskabsskat		980.033	0	81.972	7.122
Anden gæld	17	8.449.920	8.935.974	42	10.000
Periodeafgrænsningsposter	18	0	119.277	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>44.409.246</b>	<b>51.606.602</b>	<b>596.137</b>	<b>175.723</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>59.592.545</b>	<b>71.113.969</b>	<b>596.137</b>	<b>175.723</b>
<b>Passiver</b>		<b>92.900.972</b>	<b>96.769.671</b>	<b>17.643.686</b>	<b>13.402.133</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21				
Nærtstående parter	22				
Begivenheder efter balancedagen	23				
Anvendt regnskabspraksis	24				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	18.832.296	122.000	19.034.296	18.177.121	37.211.417
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-5.807.877	0	-5.807.877	-5.747.829	-11.555.706
Korrigeret egenkapital 1. januar	80.000	13.024.419	122.000	13.226.419	12.429.292	25.655.711
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000	0	-122.000
Årets resultat	0	3.808.130	135.000	3.943.130	3.831.586	7.774.716
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>16.832.549</b>	<b>135.000</b>	<b>17.047.549</b>	<b>16.260.878</b>	<b>33.308.427</b>

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	15.191.343	3.640.953	122.000	19.034.296
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-2.453.432	-3.354.454	0	-5.807.886
Korrigeret egenkapital 1. januar	80.000	12.737.911	286.499	122.000	13.226.410
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	3.652.541	155.598	135.000	3.943.139
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>16.390.452</b>	<b>442.097</b>	<b>135.000</b>	<b>17.047.549</b>

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2024	2023
		DKK	DKK
Årets resultat		7.774.716	-1.499.366
Regulering	19	7.724.146	22.741.897
Ændring i driftskapital	20	-4.100.573	-12.292.522
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>11.398.289</b>	<b>8.950.009</b>
Renteindbetalinger og lignende		513.426	25.610
Renteudbetalinger og lignende		-2.932.484	-6.759.395
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>8.979.231</b>	<b>2.216.224</b>
Betalt selskabsskat		-648.655	-646.608
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>8.330.576</b>	<b>1.569.616</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.530.324	-4.819.861
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-25.602
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		258.630	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-3.271.694</b>	<b>-4.845.463</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-180.983	-183.432
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-806.020	-2.517.756
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-2.057.728	-3.246.292
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-74.979	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	1.380.040
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	131.058
Betalt udbytte		-122.000	-80.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-3.241.710</b>	<b>-4.516.382</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>1.817.172</b>	<b>-7.792.229</b>
Likvider 1. januar		174.314	7.966.543
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.991.486</b>	<b>174.314</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.991.486	174.314
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.991.486</b>	<b>174.314</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

CLARKE HOLDING ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	46.223.272	42.523.315	0	0
Pensioner	4.449.865	4.069.610	0	0
Andre omkostninger til social sikring	834.645	721.407	0	0
Andre personaleomkostninger	53.999	14.968	0	0
	<b>51.561.781</b>	<b>47.329.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	------------	------------	----------	----------

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.290.996	3.639.838	0	0
	<b>3.290.996</b>	<b>3.639.838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4. Andre driftsomkostninger</b>				
Øvrige omkostninger	0	3.409	0	0
	<b>0</b>	<b>3.409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2024	2023
	DKK	DKK
<b>5. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud	3.652.541	-821.514
	<b>3.652.541</b>	<b>-821.514</b>

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>6. Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.559
Andre finansielle indtægter	513.426	25.610	397.794	5.286
	<b>513.426</b>	<b>25.610</b>	<b>397.794</b>	<b>6.845</b>

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>7. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	2.932.484	6.759.395	16.404	6.913
	<b>2.932.484</b>	<b>6.759.395</b>	<b>16.404</b>	<b>6.913</b>

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>8. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	1.765.116	663.559	81.972	7.122
Årets udskudte skat	325.938	295.820	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.810	0	-14
	<b>2.091.054</b>	<b>957.569</b>	<b>81.972</b>	<b>7.108</b>

# Noter til årsregnskabet

	Moterselskab	
	2024	2023
	DKK	DKK
<b>9. Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.652.541	-732.326
Overført resultat	155.598	-190.653
	<b>3.943.139</b>	<b>-800.979</b>

## 10. Aktiver der måles til dagsværdi

### Koncern

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	21.879.648
Kostpris 31. december	21.879.648
Værdireguleringer 1. januar	4.107.408
Årets værdireguleringer	76.962
Værdireguleringer 31. december	4.184.370
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>26.064.018</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger: Ejendommene er alle beboelsesejendomme i form af parcelhuse eller ejerlejligheder. Ejendommene udlejes til beboelsesformål. Ejendommene værdiansættes ud fra en skønnet kvm. pris i det område, hvor den enkelte ejendom er beliggende i samt om der er tale om et parcelhus eller ejerlejlighed. Endvidere vurderes værdien med baggrund i den enkelte ejendoms kvm. pris ved erhvervelsen, forbedringer i ejerperioden og udviklingen i området. Således tages der hensyn til den enkelte ejendoms beliggenhed, stand mv. i værdiansættelsen. Da prisen fastsættes ud fra en skønnet kvm ud fra markedsdata kan der være en usikkerhed omkring værdien der knytter sig til antallet og typen af handler samt beliggenheden af de handlede ejendomme. Forskelle heri kan således medføre en ændring i dagsværdien.

	Koncern	
	2024	2023
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	26.064.018	25.987.056
Værdiregulering, resultatopgørelse	76.962	145.001

# Noter til årsregnskabet

## 11. Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	16.940.525	233.081
Tilgang i årets løb	5.987.141	2.283.126
Afgang i årets løb	-5.262.636	0
Kostpris 31. december	<u>17.665.030</u>	<u>2.516.207</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.967.047	93.758
Årets afskrivninger	3.140.915	150.081
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-522.689	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>8.585.273</u>	<u>243.839</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>9.079.757</u></b>	<b><u>2.272.368</u></b>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>7.670.792</u>	<u>0</u>

## Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2024	2023
	DKK	DKK
<b>12. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.354.455	3.354.455
Kostpris 31. december	3.354.455	3.354.455
Værdireguleringer 1. januar	9.383.456	10.204.970
Årets resultat	3.652.541	-821.514
Værdireguleringer 31. december	13.035.997	9.383.456
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.390.452</b>	<b>12.737.911</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
HGC Gruppen A/S	Herlev	444.445	51%
Herlev Industrilakering ApS	Herlev	40.000	51%
OdenseMaleren A/S	Odense	400.000	38%
Gudmundsson Ejendomme ApS	København	3.050.000	51%
Viebke & West A/S	København	500.000	51%

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>13. Kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar	62.863	0	42.413	0
Tilgang i årets løb	0	83.863	0	42.413
Afgang i årets løb	0	-21.000	0	0
Kostpris 31. december	62.863	62.863	42.413	42.413
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>62.863</b>	<b>62.863</b>	<b>42.413</b>	<b>42.413</b>

# Noter til årsregnskabet

## 14. Øvrige finansielle anlægsaktiver

### Koncern

	Deposita	Andre tilgodehavender
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	941.079	183.562
Afgang i årets løb	-258.630	0
Kostpris 31. december	682.449	183.562
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>682.449</b>	<b>183.562</b>

## 15. Udskudt skatteaktiv

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Udskudt skatteaktiv 1. januar	658.323	954.143	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-325.938	-295.820	0	0
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>332.385</b>	<b>658.323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der er tale om skattemæssige merværdier der forventes anvendt i fremtiden i den skattepligtige indkomst.

## 16. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og operationel leasingydelse mv.

## Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2024	2023	2024	2023
DKK	DKK	DKK	DKK

### 17. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	9.231.874	9.409.036	0	0
Langfristet del	9.231.874	9.409.036	0	0
Inden for 1 år	176.517	180.342	0	0
	<b>9.408.391</b>	<b>9.589.378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kreditinstitutter

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	2.371.253	0	0
Langfristet del	0	2.371.253	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	15.279.547	13.714.314	0	0
	<b>15.279.547</b>	<b>16.085.567</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Leasingforpligtelser

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	3.280.439	4.981.113	0	0
Langfristet del	3.280.439	4.981.113	0	0
Inden for 1 år	4.371.359	4.728.413	0	0
	<b>7.651.798</b>	<b>9.709.526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Deposita

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	134.964	298.874	0	0
Langfristet del	134.964	298.874	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>134.964</b>	<b>298.874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>17. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Anden gæld				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.536.022	2.447.091	0	0
Langfristet del	2.536.022	2.447.091	0	0
Øvrig kortfristet gæld	8.449.920	8.935.974	42	10.000
	<b>10.985.942</b>	<b>11.383.065</b>	<b>42</b>	<b>10.000</b>

## 18. Periodeafgrænsningsposter

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

	Koncern	
	2024	2023
	DKK	DKK
<b>19. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-513.426	-25.610
Finansielle omkostninger	2.932.484	6.759.395
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	3.290.996	3.639.838
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-76.962	-145.001
Skat af årets resultat	2.091.054	957.569
Andre reguleringer	0	11.555.706
	<b>7.724.146</b>	<b>22.741.897</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2024	2023
	DKK	DKK
<b>20. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	85.000	-765.000
Ændring i tilgodehavender	5.196.165	-11.152.668
Ændring i leverandører mv.	-9.381.738	-374.854
	<b>-4.100.573</b>	<b>-12.292.522</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>21. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	26.064.018	25.987.056	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Virksomhedspant nom. kr. 20.000.000 i goodwill, domænenavne og rettigheder i henhold til patentloven, varemærkeloven, desígnloven, brugsmodelloven, mønsterloven, ophavsretsloven og lov om beskyttelse af halvlederprodukters udformning (topografi), simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer samt driftsinventar og driftsmateriel. :	46.016.495	50.017.785	0	0

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>21. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Fremtidige ydelser	81.081	349.807	0	0
	<b>81.081</b>	<b>349.807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	274.540	445.750	0	0
Lejeforpligtelser	87.000	145.000	0	0

### Andre eventualforpligtelser

Moderselskabet kautionerer overfor tilknyttede virksomheds pengeinstitut. Der er tale om en begrænset selvskyldner kaution med begrænsning på 51%.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HGC Gruppen A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 22. Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
<b>Bestemmende indflydelse</b>	
Nicky Clarke	Ejer og direktør
<b>Øvrige nærtstående parter</b>	
Herlev Industrielakering ApS	Datterselskab
Gudmundsson Ejendomme ApS	Datterselskab
OdenseMaleren A/S	Datterselskab
Viebke & West A/S	Datterselskab
HGC Gruppen A/S	Datterselskab

### Transaktioner

Selskabet har alene haft renteomkostninger t.kr. 16 og et mellemværende til selskabets ejer. Mellemværendet fremgår af balancen.

Der har alene været mindre mellemværender med datterselskaber i koncernen. Mellemværendet fremgår af balancen.

## 23. Efterfølgende begivenheder

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

# Noter til årsregnskabet

## 24. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLARKE HOLDING ApS for 2024 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 2024 er aflagt i DKK.

### Rettelse af væsentlige fejl

Det er i året konstateret fejl i de underliggende kapitalandele som har påvirket værdien af kapitalandelene primo i moderselskabet.

Sammenligningstallene for moderselskabet for 2023 er korrigeret her med og har påvirket resultatet for 2023 negativt med t.kr. 89 mens egenkapitalen er negativt påvirket med t.kr. 5.808.

Selskabet har ikke aflagt koncernregnskab tidligere selv om selskabet har været omfattet af reglerne herfor. Ovenstående korrektion havde ligeledes påvirket koncernregnskabet for 2023 såfremt dette havde været udarbejdet.

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

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

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

# Noter til årsregnskabet

## 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.

### *Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018*

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

### *Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere*

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

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

## Leasing

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

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

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

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

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

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

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalinteresser".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### 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.

# Noter til årsregnskabet

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

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.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

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.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme

## *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 - 7 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## **Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

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

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

## Noter til årsregnskabet

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 kapitalinteresserne.

Dattervirksomheder 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.

Øvrige kapitalinteresser indregnes til kostpris.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og tilgodehavender (anlægsaktiver).

### 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 råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### Udbytte

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

# Noter til årsregnskabet

## 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.

## 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

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

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

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

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for virksomheden selv, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

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*

Pengestrømme 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.

# Noter til årsregnskabet

## *Pengestrøm fra investeringsaktivitet*

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

## *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

Pengestrømme 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	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$