

# Klarhed Ejendomme ApS

Strandvejen 611 B, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 36 95 28 73

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025.

---

Andreas Bødker  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <b><u>Side</u></b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledelsespåtegning                                       | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>        |                    |
| Resultatopgørelse                                       | 6                  |
| Balance                                                 | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9                  |
| Noter                                                   | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13                 |



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Klarhed Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2025

### Direktion

Andreas Bødker  
Direktør



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaveren i Klarhed Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klarhed Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. juni 2025

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

### **Kenneth Iversen**

statsautoriseret revisor  
mne34390



## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Klarhed Ejendomme ApS<br>Strandvejen 611 B<br>2930 Klampenborg<br><br>E-mail: mail@abticon.com<br><br>CVR-nr.: 36 95 28 73<br>Stiftet: 2. juli 2015<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 |
| <b>Direktion</b>       | Andreas Bødker, Direktør                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Revision</b>        | Christensen Kjarulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Østbanegade 123<br>2100 København Ø                                                                                                                         |
| <b>Modervirksomhed</b> | ABTICO ApS                                                                                                                                                                                                                    |



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at investere i fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 489.635 kr. mod -352.451 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.750.577 kr. mod -1.375.164 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                     | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.       |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>489.635</b>   | <b>-352.451</b>   |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 1.727.705        | -1.561.217        |
| <b>Driftsresultat</b>                    | <b>2.217.340</b> | <b>-1.913.668</b> |
| Andre finansielle indtægter              | 388              | 2.442             |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger        | -553.206         | -386.916          |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>1.664.522</b> | <b>-2.298.142</b> |
| 3 Skat af årets resultat                 | 86.055           | 922.978           |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>1.750.577</b> | <b>-1.375.164</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                  |                   |
| Udbytte for regnskabsåret                | 500.000          | 500.000           |
| Overføres til overført resultat          | 1.250.577        | 0                 |
| Disponeret fra overført resultat         | 0                | -1.875.164        |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>1.750.577</b> | <b>-1.375.164</b> |



## Balance 31. december

| Aktiver                  |                                             | 2024              | 2023              |
|--------------------------|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                     |                                             | kr.               | kr.               |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                             |                   |                   |
| 4                        | Investeringsejendomme                       | 22.528.580        | 17.100.001        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | 22.528.580        | 17.100.001        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>22.528.580</b> | <b>17.100.001</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                             |                   |                   |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 161.982           | 193.212           |
|                          | Andre tilgodehavender                       | 235.500           | 0                 |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | 397.482           | 193.212           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>397.482</b>    | <b>193.212</b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>22.926.062</b> | <b>17.293.213</b> |



## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                                           | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |                   |
| Virksomhedskapital                             | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat                              | 6.501.925         | 5.251.348         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret            | 500.000           | 500.000           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>7.051.925</b>  | <b>5.801.348</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 678.260           | 764.315           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b>678.260</b>    | <b>764.315</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 0                 | 5.920.809         |
| Deposita                                       | 418.626           | 424.754           |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt        | 418.626           | 6.345.563         |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld          | 0                 | 253.018           |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 11.487.624        | 109.895           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 202.871           | 186.579           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 3.086.435         | 3.793.208         |
| Anden gæld                                     | 321               | 39.287            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 14.777.251        | 4.381.987         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>15.195.877</b> | <b>10.727.550</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>22.926.062</b> | <b>17.293.213</b> |
| <b>6 Oplysninger om dagsværdi</b>              |                   |                   |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |                   |
| <b>8 Eventualposter</b>                        |                   |                   |



## Egenkapitalopgørelse

---

|                                          | <b>Virksomhedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført resultat<br/>kr.</b> | <b>Foreslået udbytte for regnskabs-<br/>år<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023               | 50.000                            | 7.126.512                        | 0                                                      | 7.176.512            |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                 | -1.875.164                       | 500.000                                                | -1.375.164           |
| Egenkapital 1. januar 2024               | 50.000                            | 5.251.348                        | 500.000                                                | 5.801.348            |
| Udloddet udbytte                         | 0                                 | 0                                | -500.000                                               | -500.000             |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                 | 1.250.577                        | 500.000                                                | 1.750.577            |
|                                          | <b>50.000</b>                     | <b>6.501.925</b>                 | <b>500.000</b>                                         | <b>7.051.925</b>     |



## Noter

|                                                   | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |                   |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | 1                 | 1                 |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                   |                   |
| Andre finansielle omkostninger                    | 553.206           | 386.916           |
|                                                   | <b>553.206</b>    | <b>386.916</b>    |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                  |                   |                   |
| Årets regulering af udskudt skat                  | -86.055           | -922.978          |
|                                                   | <b>-86.055</b>    | <b>-922.978</b>   |
| <b>4. Investeringsejendomme</b>                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2024                           | 14.658.666        | 11.746.982        |
| Tilgang i årets løb                               | 3.945.865         | 2.911.684         |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>                 | <b>18.604.531</b> | <b>14.658.666</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2024           | 2.441.335         | 4.002.552         |
| Årets regulering til dagsværdi                    | 1.482.714         | -1.561.217        |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b> | <b>3.924.049</b>  | <b>2.441.335</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>    | <b>22.528.580</b> | <b>17.100.001</b> |

Selskabets investeringsejendomme består af 11 boligejendomme beliggende i København og omegn. Størstedelen af ejendommene er udlejet til erhvervsmæssige formål på balancedagen.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt



## Noter

### 4. Investerings ejendomme (fortsat)

- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration
- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi
- + Deposita og forudbetalt leje
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

### 5. Gældsforpligtelser

|          | Gæld i alt<br>31/12 2024<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2024<br>kr. |
|----------|---------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Deposita | 418.626                         | 0                                                  | 418.626                                  |
|          | <b>418.626</b>                  | <b>0</b>                                           | <b>418.626</b>                           |

### 6. Oplysninger om dagsværdi

|                                                                          | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2024                                              | 22.528.580                        |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 1.482.714                         |



## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 10.455 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger i form af ejerpantebreve, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 22.300 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 359 t.kr. til sikkerhed i ejerforeninger. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendommene.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Abtico ApS, CVR-nr. 32302823, som er administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Klarhed Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, og tab på debitorer.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Klarhed Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Andreas Bødker

Navn returneret af MitId: Andreas Bødker

Direktør

ID: 83e8b06e-835b-4bc4-8ebe-89e1b78f7a10

IP-adresse: 152.115.113.154:27411

Dato for underskrift: 23-06-2025 13:03:36 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Kenneth Iversen

Navn returneret af MitId: Kenneth Bang Iversen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab

ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2

IP-adresse: 80.62.117.165:20691

Dato for underskrift: 26-06-2025 11:33:10 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Andreas Bødker

Navn returneret af MitId: Andreas Bødker

Dirigent

ID: 83e8b06e-835b-4bc4-8ebe-89e1b78f7a10

IP-adresse: 152.115.113.154:1039

Dato for underskrift: 26-06-2025 11:35:12 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).