
Benken Holding ApS

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 18 76 91 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/2 2022

Kenneth Hvid Søndergaard
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. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 12

Noter til årsregnskabet 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Benken 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 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. februar 2022

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Benken 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Benken Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, 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.

Ringsted, den 28. februar 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet

Benken Holding ApS
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm
Telefax: Telefax

CVR-nr.: 18 76 91 31
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 27. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2021	2020	2019	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	121.827	99.754	104.356	94.568	123.731
Resultat af ordinær primær drift	76.399	76.759	65.996	65.859	54.228
Resultat før finansielle poster	89.036	79.128	66.236	66.093	103.596
Resultat af finansielle poster	-11.195	-11.526	-11.662	-12.890	-10.271
Årets resultat	61.234	51.789	43.099	41.592	71.670
Balance					
Balancesum	1.719.561	1.741.576	1.686.071	1.602.406	1.355.049
Egenkapital	374.848	322.319	351.068	322.031	292.318
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	23.240	30.826	56.557	70.661	34.798
- investeringsaktivitet	22.805	-12.569	-92.892	-343.291	46.159
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-8.395	-20.667	-95.406	-343.291	-14.408
- finansieringsaktivitet	-62.516	-6.194	31.395	182.335	-30.688
Årets forskydning i likvider	-16.471	12.063	-4.940	-90.295	50.269
Antal medarbejdere	13	14	13	14	14
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	5,2%	4,5%	3,9%	4,1%	7,6%
Soliditetsgrad	21,8%	18,5%	20,8%	20,1%	21,6%
Forrentning af egenkapital	17,6%	15,4%	12,8%	13,5%	27,8%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder erhvervelse, finansiering, forvaltning, udvikling, udlejning og afhændelse.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 61.233.861, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 374.847.534.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende og forventer ligeledes en positiv udvikling i det kommende år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		121.827.431	99.754.494	-126.875	-523.344
Personaleomkostninger	1	-25.830.273	-13.088.602	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-6.961.174	-7.191.936	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-346.393	0	0
Resultat før finansielle poster		89.035.984	79.127.563	-126.875	-523.344
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	60.985.185	51.568.751
Finansielle indtægter	3	726.579	597.131	1.175.966	1.145.412
Finansielle omkostninger		-11.921.091	-12.123.128	-931.360	-505.624
Resultat før skat		77.841.472	67.601.566	61.102.916	51.685.195
Skat af årets resultat	4	-16.607.611	-15.812.213	130.945	104.158
Årets resultat		61.233.861	51.789.353	61.233.861	51.789.353

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		1.647.578.503	1.671.215.856	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		690.303	1.021.700	0	0
Materielle anlægsaktiver	5	1.648.268.806	1.672.237.556	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	376.011.501	332.991.062
Finansielle anlægsaktiver		0	0	376.011.501	332.991.062
Anlægsaktiver		1.648.268.806	1.672.237.556	376.011.501	332.991.062
Varebeholdninger		0	10.722.123	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		505.826	759.975	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	35.984.125	14.707.715
Andre tilgodehavender		68.200.234	36.348.150	2.766.455	2.346.765
Selskabsskat		0	2.766.454	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	14.163.888	15.275.010
Periodeafgrænsningsposter	6	1.978.816	1.664.444	0	0
Tilgodehavender		70.684.876	41.539.023	52.914.468	32.329.490
Værdipapirer	7	0	10.526	0	0
Likvide beholdninger		607.101	17.067.167	0	0
Omsætningsaktiver		71.291.977	69.338.839	52.914.468	32.329.490
Aktiver		1.719.560.783	1.741.576.395	428.925.969	365.320.552

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	8	151.000	151.000	151.000	151.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	343.098.466	290.078.026
Reserve for sikringstransaktioner		9.636.750	-2.398.504	9.636.750	-2.398.504
Overført resultat		364.889.784	324.396.623	21.791.318	34.318.597
Foreslået udbytte for regnskabsåret		170.000	170.000	170.000	170.000
Egenkapital		374.847.534	322.319.119	374.847.534	322.319.119
Hensættelse til udskudt skat	10	53.115.700	49.930.200	0	0
Hensatte forpligtelser		53.115.700	49.930.200	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.133.699.755	1.185.654.166	0	0
Kreditinstitutter		0	8.314	0	0
Anden gæld		0	1.069.289	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.133.699.755	1.186.731.769	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	11	8.608.829	12.399.515	0	0
Kreditinstitutter	11	0	910	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.061.285	24.728.237	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		279.501	595.528	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.157.045	45.047.932	50.182.999	42.980.933
Selskabsskat		3.529.998	0	0	0
Anden gæld	11,12	82.261.136	99.823.185	3.895.436	20.500
Kortfristede gældsforpligtelser		157.897.794	182.595.307	54.078.435	43.001.433
Gældsforpligtelser		1.291.597.549	1.369.327.076	54.078.435	43.001.433
Passiver		1.719.560.783	1.741.576.395	428.925.969	365.320.552
Resultatdisponering	9				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15				
Nærtstående parter	16				
Anvendt regnskabspraksis	17				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kapital	værdi meto- de	DKK	DKK	DKK	DKK
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	151.000	0	-2.398.504	324.396.623	170.000	322.319.119
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-170.000	-170.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	0	43.908	0	43.908
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	-20.614.608	0	-20.614.608
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	48.956.468	0	0	48.956.468
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-33.526.656	0	0	-33.526.656
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-3.394.558	0	0	-3.394.558
Årets resultat	0	0	0	61.063.861	170.000	61.233.861
Egenkapital 31. december	151.000	0	9.636.750	364.889.784	170.000	374.847.534

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	151.000	290.078.026	-2.398.504	34.318.597	170.000	322.319.119
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-170.000	-170.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	0	43.908	0	43.908
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	-20.614.608	0	-20.614.608
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	48.956.468	0	0	48.956.468
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-33.526.656	0	0	-33.526.656
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-3.394.558	0	0	-3.394.558
Årets resultat	0	53.020.440	0	8.043.421	170.000	61.233.861
Egenkapital 31. december	151.000	343.098.466	9.636.750	21.791.318	170.000	374.847.534

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		61.233.861	51.789.353
Reguleringer	13	28.966.004	32.116.211
Ændring i driftskapital	14	-45.244.944	-29.644.170
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		44.954.921	54.261.394
Renteindbetalinger og lignende		726.580	596.502
Renteudbetalinger og lignende		-11.348.883	-11.796.313
Pengestrømme fra ordinær drift		34.332.618	43.061.583
Betalt selskabsskat		-11.092.428	-12.235.999
Pengestrømme fra driftsaktivitet		23.240.190	30.825.584
Køb af materielle anlægsaktiver		-8.394.895	-20.667.380
Salg af materielle anlægsaktiver		31.199.761	8.098.207
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		22.804.866	-12.569.173
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-178.404.097	-333.377.237
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-9.224	-867
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-1.069.289	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		122.659.000	347.651.000
Optagelse af gæld i øvrigt		15.048.662	57.673.293
Køb af egne kapitalandele		-20.614.608	-77.941.308
Betalt udbytte		-126.092	-198.676
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-62.515.648	-6.193.795
Ændring i likvider		-16.470.592	12.062.616
Likvider 1. januar		17.077.693	5.015.077
Likvider 31. december		607.101	17.077.693
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		607.101	17.067.167
Værdipapirer		0	10.526
Likvider 31. december		607.101	17.077.693

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	25.734.941	13.012.785	0	0
Andre omkostninger til social sikring	95.332	75.817	0	0
	25.830.273	13.088.602	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	14	0	0

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

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.711.174	6.800.881	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	250.000	391.055	0	0
	6.961.174	7.191.936	0	0

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	462.023	554.560
Andre finansielle indtægter	726.579	597.131	713.943	590.852
	726.579	597.131	1.175.966	1.145.412

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	16.816.669	11.816.310	-130.945	-104.158
Årets udskudte skat	3.185.500	3.319.400	0	0
	20.002.169	15.135.710	-130.945	-104.158
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	16.607.611	15.812.213	-130.945	-104.158
Skat af egenkapitalbevægelser	3.394.558	-676.503	0	0
	20.002.169	15.135.710	-130.945	-104.158

5 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	Grunde og byg- ninger DKK	driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	1.781.311.384	5.888.937
Tilgang i årets løb	7.790.455	604.440
Afgang i årets løb	-25.037.807	-2.821.055
Kostpris 31. december	1.764.064.032	3.672.322
Ned- og afskrivninger 1. januar	110.095.528	4.867.239
Årets afskrivninger	6.594.909	116.368
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-204.908	-2.001.588
Ned- og afskrivninger 31. december	116.485.529	2.982.019
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.647.578.503	690.303

6 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

Noter til årsregnskabet

7 Værdipapirer	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Obligationer	0	10.526	0	0
	0	10.526	0	0

8 Egenkapital

Selskabet har i 2021 erhvervet 8 af sin egne anparter. Den samlede betaling for anparten udgjorde TDKK 20.615, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter var på balancedagen ikke annulleret og var derfor egne anparter. Anparten er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Virksomheden ejer samlet 47 stk. svarende til 31,1% af den samlede kapital.

9 Resultatdisponering	Moderselskab	
	2021	2020
	DKK	DKK
Foreslået udbytte for regnskabsåret	170.000	170.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	53.020.440	19.170.244
Overført resultat	8.043.421	32.449.109
	61.233.861	51.789.353

10 Hensættelse til udskudt skat	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	49.930.200	46.610.800	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	3.185.500	3.319.400	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	53.115.700	49.930.200	0	0

Noter til årsregnskabet

11 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	1.078.452.344	1.109.586.466	0	0
Mellem 1 og 5 år	55.247.411	76.067.700	0	0
Langfristet del	1.133.699.755	1.185.654.166	0	0
Inden for 1 år	8.608.829	12.399.515	0	0
	1.142.308.584	1.198.053.681	0	0
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	0	4.195	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	4.119	0	0
Langfristet del	0	8.314	0	0
Inden for 1 år	0	910	0	0
	0	9.224	0	0

Noter til årsregnskabet

11 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	0	1.069.289	0	0
Langfristet del	0	1.069.289	0	0
Øvrig kortfristet gæld	82.261.136	99.823.185	3.895.436	20.500
	82.261.136	100.892.474	3.895.436	20.500

12 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Forpligtelser	33.526.656	48.956.468	0	0

Renteswap

Aftaler om renteswaps er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid på indtil 13 år. I aftalerne byttes en variabel rentesats med en fast rente på lån med en hovedstol på 237.481 TDKK. Renteswappene er indgået for en del af lånenes restløbetid.

Koncern

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Værdiregule- ring, egen- kapital	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK	DKK
Renteswap	0	12.035.254	-33.526.656

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2021	2020
	DKK	DKK
13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-726.579	-597.131
Finansielle omkostninger	11.921.091	12.123.128
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	1.163.881	4.778.001
Skat af årets resultat	16.607.611	15.812.213
	28.966.004	32.116.211
14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	10.722.123	0
Ændring i tilgodehavender	-31.912.306	-35.231.754
Ændring i leverandører m.v.	-39.484.573	8.662.591
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	15.429.812	-3.075.007
	-45.244.944	-29.644.170

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.435.792.679	1.437.276.864	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:				
Skadesløsbreve på i alt TDKK 36.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	98.775.862	98.444.833	0	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 23.006, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	45.488.067	45.610.388	0	0
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	328.598	102.328	0	0
Mellem 1 og 5 år	397.040	150.826	0	0
	725.638	253.154	0	0

Noter til årsregnskabet

15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Moderselskabet har over for pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede bankengagement.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den samlede merværdiafgift, idet koncernen er fællesregistreret.

I henhold til foreningsvedtægter er tinglyst panteret i ejerlejligheder på TDKK 60. Hæftelsen har fortrinsret frem for prioritetsgælden.

16 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Kenneth Hvid Søndergaard, Rosenstandsvej 4C,
2920 Charlottenlund

Hovedanpartshaver

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

17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Benken Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Oplysninger om selskabets kapitalinteresser er udeladt, idet de vurderes at kunne volde betydelig skade for de pågældende selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Benken 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.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventuelforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvisse overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunkt. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018

Virksomhedsovertagelser, der er gennemført før den 1. juli 2018, behandles med visse undtagelser efter samme regnskabspraksis som virksomhedssammenslutninger gennemført den 1. juli 2018 eller senere. De

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

væsentligste undtagelser er:

- Identificerede aktiver og forpligtelser i den overtagne virksomhed indregnes alene, såfremt de er sandsynlige.
- Identificerede eventualforpligtelser i den overtagne virksomhed indregnes ikke i koncernbalancen.
- Såfremt købesumsallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter overtagelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.
- Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indgår som en del af kostprisen.
- Regulering af betingede vederlag efter første indregning indregnes direkte med modpost på den oprindelige købesum, hvorved der foretages korrektion af værdien af goodwill eller negativ goodwill.
- Ved trinvis erhvervelser medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

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.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder de omkostninger, der er afholdt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

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 materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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 100% ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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.

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

Investeringsejendomme	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

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.

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

17 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 eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af 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" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$