
BENKEN HOLDING ApS

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 18 76 91 31

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/3 2023

Kenneth Hvid
Søndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	8
Balance 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	12
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 1. marts 2023

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard
Direktør

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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BENKEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ringsted, den 1. marts 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet

BENKEN HOLDING ApS
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr: 18 76 91 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 28. regnskabsår

Hjemstedskommune: Rudersdal

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Revisor

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				
	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	111.957	121.827	99.754	104.356	94.568
Resultat af ordinær primær drift	68.252	89.036	79.474	65.996	65.859
Resultat før finansielle poster	68.238	89.036	79.128	66.236	66.093
Resultat af finansielle poster	-13.538	-11.195	-11.526	-11.662	-12.890
Årets resultat	42.431	61.234	51.789	43.099	41.592
Balance					
Balancesum	1.672.245	1.719.561	1.741.576	1.686.071	1.602.406
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-8.395	-20.667	-20.667	-95.406	-343.291
Egenkapital	454.744	374.848	322.319	351.068	322.031
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	106.325	23.240	56.557	70.661	34.798
- investeringsaktivitet	-10.218	22.805	-92.892	-343.291	46.159
- finansieringsaktivitet	-94.756	-62.516	31.395	182.335	-30.688
Årets forskydning i likvider	1.351	-16.471	-4.940	-90.295	50.269
Antal medarbejdere	14	13	13	14	14
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	4,1%	5,2%	4,5%	3,9%	4,1%
Soliditetsgrad	27,2%	21,8%	18,5%	20,8%	20,1%
Egenkapitalforrentning	10,2%	17,6%	15,4%	12,8%	25,8%

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 2022 udviser et overskud på DKK 42.431.065, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 454.744.419.

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 2022 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		111.957.004	121.827.431	-136.722	-126.875
Personaleomkostninger	1	-36.812.347	-25.830.273	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-6.892.840	-6.961.174	0	0
Andre driftsomkostninger		-14.207	0	0	0
Resultat før finansielle poster		68.237.610	89.035.984	-136.722	-126.875
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	42.072.945	60.985.185
Finansielle indtægter	3	822.940	726.579	1.380.855	1.175.966
Finansielle omkostninger		-14.361.005	-11.921.091	-1.009.178	-931.360
Resultat før skat		54.699.545	77.841.472	42.307.900	61.102.916
Skat af årets resultat	4	-12.268.480	-16.607.611	123.165	130.945
Årets resultat	5	42.431.065	61.233.861	42.431.065	61.233.861

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.650.810.413	1.647.578.503	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		769.647	690.303	0	0
Materielle anlægsaktiver	6	1.651.580.060	1.648.268.806	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	435.667.352	376.011.501
Finansielle anlægsaktiver		0	0	435.667.352	376.011.501
Anlægsaktiver		1.651.580.060	1.648.268.806	435.667.352	376.011.501
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.020.710	505.826	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	49.862.299	35.984.125
Andre tilgodehavender	7	15.934.522	68.200.234	0	2.766.455
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	12.416.779	14.163.888
Periodeafgrænsningsposter	8	1.751.615	1.978.816	0	0
Tilgodehavender		18.706.847	70.684.876	62.279.078	52.914.468
Likvide beholdninger		1.957.749	607.101	0	0
Omsætningsaktiver		20.664.596	71.291.977	62.279.078	52.914.468
Aktiver		1.672.244.656	1.719.560.783	497.946.430	428.925.969

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital	9	151.000	151.000	151.000	151.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	422.754.317	352.735.216
Reserve for sikringstransaktioner		47.219.656	9.636.750	0	0
Overført resultat		399.373.763	364.889.784	23.839.102	21.791.318
Foreslået udbytte for regnskabsåret		8.000.000	170.000	8.000.000	170.000
Egenkapital		454.744.419	374.847.534	454.744.419	374.847.534
Hensættelse til udskudt skat	10	56.019.300	53.115.700	0	0
Hensatte forpligtelser		56.019.300	53.115.700	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.045.671.271	1.133.699.755	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.045.671.271	1.133.699.755	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	11	3.010.482	8.608.829	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.872.437	10.061.285	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		308.906	279.501	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.877.749	53.157.045	43.140.636	50.182.999
Selskabsskat		8.567.945	3.529.998	0	0
Anden gæld	7	49.172.147	82.261.136	61.375	3.895.436
Kortfristede gældsforpligtelser		115.809.666	157.897.794	43.202.011	54.078.435
Gældsforpligtelser		1.161.480.937	1.291.597.549	43.202.011	54.078.435
Passiver		1.672.244.656	1.719.560.783	497.946.430	428.925.969
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14				
Nærtstående parter	15				
Begivenheder efter balancedagen	16				
Anvendt regnskabspraksis	17				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	151.000	9.636.750	364.889.784	170.000	374.847.534
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-170.000	-170.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	52.914	0	52.914
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	33.526.656	0	0	33.526.656
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	14.656.557	0	0	14.656.557
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-10.600.307	0	0	-10.600.307
Årets resultat	0	0	34.431.065	8.000.000	42.431.065
Egenkapital 31. december	151.000	47.219.656	399.373.763	8.000.000	454.744.419

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	151.000	352.735.216	21.791.318	170.000	374.847.534
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-170.000	-170.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	52.914	0	52.914
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	33.526.656	0	0	33.526.656
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	14.656.557	0	0	14.656.557
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-10.600.307	0	0	-10.600.307
Årets resultat	0	32.436.195	1.994.870	8.000.000	42.431.065
Egenkapital 31. december	151.000	422.754.317	23.839.102	8.000.000	454.744.419

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022	2021
		DKK	DKK
Årets resultat		42.431.065	61.233.861
Regulering	12	32.713.592	28.966.004
Ændring i driftskapital	13	58.464.876	-45.244.944
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		133.609.533	44.954.921
Renteindbetalinger og lignende		823.570	726.580
Renteudbetalinger og lignende		-13.180.549	-11.348.883
Pengestrømme fra ordinær drift		121.252.554	34.332.618
Betalt selskabsskat		-14.927.240	-11.092.428
Pengestrømme fra driftsaktivitet		106.325.314	23.240.190
Køb af materielle anlægsaktiver		-10.307.301	-8.394.895
Salg af materielle anlægsaktiver		89.000	31.199.761
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-10.218.301	22.804.866
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-147.756.261	-178.404.097
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-9.224
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	-1.069.289
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		53.116.982	122.659.000
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	15.048.662
Køb af egne kapitalandele		0	-20.614.608
Egenkapitalposter i øvrigt		52.914	0
Betalt udbytte		-170.000	-126.092
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-94.756.365	-62.515.648
Ændring i likvider		1.350.648	-16.470.592
Likvider 1. januar		607.101	17.077.693
Likvider 31. december		1.957.749	607.101
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.957.749	607.101
Likvider 31. december		1.957.749	607.101

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	36.699.428	25.734.941	0	0
Andre omkostninger til social sikring	112.919	95.332	0	0
	36.812.347	25.830.273	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	14	13	0	0

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

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.892.840	6.711.174	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	250.000	0	0
	6.892.840	6.961.174	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	568.838	462.023
Andre finansielle indtægter	822.940	726.579	812.017	713.943
	822.940	726.579	1.380.855	1.175.966

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	19.961.590	16.816.669	-126.762	-130.945
Årets udskudte skat	2.903.600	3.185.500	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.597	0	3.597	0
	22.868.787	20.002.169	-123.165	-130.945
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	12.268.480	16.607.611	-123.165	-130.945
Skat af egenkapitalbevægelser	10.600.307	3.394.558	0	0
	22.868.787	20.002.169	-123.165	-130.945

	Moderselskab	
	2022	2021
	DKK	DKK
5. Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.000.000	170.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	32.436.195	53.020.440
Overført resultat	1.994.870	8.043.421
	42.431.065	61.233.861

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.764.064.032	3.672.322
Tilgang i årets løb	9.982.290	325.000
Afgang i årets løb	0	-124.540
Kostpris 31. december	<u>1.774.046.322</u>	<u>3.872.782</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	116.481.547	2.982.019
Årets afskrivninger	6.754.362	142.450
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-21.334
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>123.235.909</u>	<u>3.103.135</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.650.810.413</u>	<u>769.647</u>

7. 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	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Aktiver	14.656.557	0	0	0
Forpligtelser	0	33.526.656	0	0

Renteswap

Aftaler om renteswaps er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid på indtil 12 år. I aftalerne byttes en variabel rentesats med en fast rente på lån med en hovedstol på TDKK 232.034. Renteswappene er indgået for en del af lånenes restløbetid.

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Værdiregule- ring, egenkapital	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK	DKK
Renteswap	0	48.183.213	14.656.557

Noter til årsregnskabet

8. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, leasing og energiomkostninger.

9. Selskabskapital

Virksomheden ejer samlet 47 stk. med en pålydende værdi på DKK 47.000 svarende til 31,1% af den samlede kapital.

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
10. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	53.115.700	49.930.200	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.903.600	3.185.500	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	56.019.300	53.115.700	0	0

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	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	1.003.684.396	1.078.452.344	0	0
Mellem 1 og 5 år	41.986.875	55.247.411	0	0
Langfristet del	1.045.671.271	1.133.699.755	0	0
Inden for 1 år	3.010.482	8.608.829	0	0
	1.048.681.753	1.142.308.584	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	DKK
12. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-822.940	-726.579
Finansielle omkostninger	14.361.005	11.921.091
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	6.907.047	1.163.881
Skat af årets resultat	12.268.480	16.607.611
	<u>32.713.592</u>	<u>28.966.004</u>

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	DKK
13. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	0	10.722.123
Ændring i tilgodehavender	51.977.399	-31.912.306
Ændring i leverandører mv.	-41.695.736	-39.484.573
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	48.183.213	15.429.812
	<u>58.464.876</u>	<u>-45.244.944</u>

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK

14. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.439.295.579	1.435.792.679	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Skadesløsbreve på i alt TDKK 36.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	99.435.529	98.775.862	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	46.135.715	45.488.067	0	0

Noter til årsregnskabet

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	241.580	328.598	0	0
Mellem 1 og 5 år	123.428	397.040	0	0
	<u>365.008</u>	<u>725.638</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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 selskabets 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.

15. Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
Bestemmende indflydelse	
Kenneth Hvid Søndergaard, Rosenstandsvej 4C, 2920 Charlottenlund	Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Transaktioner

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

16. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

17. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BENKEN HOLDING ApS for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

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

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.

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.

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 eventualforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Noter til årsregnskabet

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

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 overtagelsestidspunktet. 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 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 købesumallokeringen 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 trinvisse erhvervelser medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

Leasing

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

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".

Noter til årsregnskabet

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 dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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 det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå koncernens 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 koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

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 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 100% ejede dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

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:

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

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 nettosalgsprisen 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.

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 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.

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.

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 husleje, forsikringspræmier og abonnementer.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, 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.

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning 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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

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