

*Bensimon Rossing ApS  
Hambros Alle 32  
2900 Hellerup*

*CVR-nr: 21 08 77 77*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/4/2022



Henrik Bensimon Rossing  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	7
Hoved- og nøgletal.....	8
Ledelsesberetning.....	9
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Resultatopgørelse.....	20
Balance.....	21
Egenkapitalopgørelse.....	23
Pengestrømsopgørelse.....	24
Noter.....	25

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Bensimon Rossing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at 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 pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. april 2022

**Direktion**



Sophie Caroline Bensimon Rossing



Henrik Bensimon Rossing

**Til kapitalejerne i Bensimon Rossing ApS**  
**Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bensimon Rossing ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 koncernregnskabet og årsregnskabet".

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

**Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet eller årsregnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet 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.

*Bensimon Rossing ApS*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Brøndby, den 26. april 2022

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132



Dan Andreassen  
Registreret revisor  
mnel 7094

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Bensimon Rossing ApS Hambros Alle 32 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 21 08 77 77
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Sophie Caroline Bensimon Rossing Henrik Bensimon Rossing
<b>Revisor</b>	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

## HOVED- OG NØGLETAL

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2019 TDKK Koncern
<b>HOVEDTAL</b>			
Resultat af primær drift .....	39.221	39.680	-17.037
Resultat af finansielle poster .....	286.195	71.930	486.457
Årets resultat .....	251.887	84.806	438.329
Balancesum .....	2.284.254	1.971.673	1.835.048
Egenkapital.....	1.758.035	1.583.340	1.539.936
<b>PENGESTRØMME</b>			
- fra driftsaktivitet.....	27.824	500.677	-542.561
- fra investeringsaktivitet.....	312.486	-389.276	319.595
heraf investering i materielle anlægsaktiver.....	-76.167	-57.771	-120.880
- fra finansieringsaktivitet .....	-151.905	-50.919	-46.716
Antal personer beskæftiget.....	63	48	38
<b>NØGLETAL i %</b>			
Afkastningsgrad .....	1,7	2,0	0,9-
Soliditetsgrad.....	77,0	80,3	83,9
Forrentning af egenkapital.....	15,1	5,4	33,0

**Forklaring af nøgletal**

Afkastningsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Samlede aktiver

Soliditetsgrad = (Egenkapital ultimo x 100)/Samlede aktiver

Forrentning af egenkapital = (Årets resultat x 100)/Gennemsnitlig egenkapital

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".



### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Koncernen omfatter selskaber med drift af vaskehaller, udvikling og udlejning af bokse, ejendomsselskaber samt et holdingselskab.

Drift af vaskehaller er i lighed med tidligere år sket via koncernens Wash World selskaber i ind- og udland.

Ejendomsselskaberne væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje ejendomme til koncernforbundne og eksterne selskaber.

Holdingselskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at besidde kapitalandele i helt eller delvist ejede selskaber. Samt investering i andre værdipapirer.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke fundet begivenheder sted, som øver usædvanlig indflydelse på moderselskabets og koncernens resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet forekommet særlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold**

Koncernen har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Året har været præget af store investeringer i såvel indland som udland for at forsætte den planlagte vækst. Omsætningen er i året steget som følge af de store investeringer der er foretaget de senere år.

Moderselskabet har i året erhvervet yderligere andele i Wash World ApS.

Derudover har stigninger på aktiemarkedet medført forøgelse af resultatet. Koncernen har løbende tilpasset porteføljen af værdipapirer og har afhændet koncernens beholdning af obligationer og fokuseret på aktier i 2021.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Koncernen er ikke væsentligt påvirket af udbruddet af COVID-19.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling. Koncernen følger udviklingen på aktiemarkederne og tilpasser løbende porteføljen for at sikre selskabets værdier.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Ledelsen forventer en omsætningsvækst som følge af investeringer i produktionsanlæg samt grunde og bygninger. Derudover undersøges løbende muligheder for ekspansion i nye som i eksisterende markeder. Den forventede vækst i omsætningen forventes at øge indtjeningen i det kommende år.

### **Koncernens videnressourcer**

Koncernen har fokus på at udvikle og forbedre koncernens produkter. Dette sker gennem gennemførte test og udvikling af koncernens medarbejdere.

**Påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning heraf**

Ledelsen arbejder for, ved optimering af processer omkring koncernens produkter, at reducere de miljømæssige påvirkninger mest muligt.

**Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Koncernen gennemfører en løbende udvikling af koncernens produkter, arbejdsmetoder for at sikre at kundeoplevelsen forbliver tilfredsstillende m.v.

**Filialer i udlandet**

Koncernen har ingen filialer i udlandet.

**Årets resultat sammenholdt med tidligere udmeldte forventninger**

Koncernens forventede resultat er på niveau med det forventede. Koncernen har oplevet en væsentlig fremgang i aktiviteterne og koncernens ledelse anser resultatet for tilfredsstillende.

## **GENERELT**

Koncernregnskabet og årsregnskabet for Bensimon Rossing ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C selskaber.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i hele tusinde danske kroner.

### **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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **Konsolideringspraksis**

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Bensimon Rossing ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

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

Ved køb af tilknyttede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, 5 år. Resterende negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwill relaterer sig til.

#### **Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatdisponeringen og egenkapitalen.

#### **Leasing**

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelserne, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

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

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen for udenlandske tilknyttede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer - der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs - indregnes direkte i egenkapitalen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af rådgivning mv. indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

*Moder:*

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Udviklingsprojekter**

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år og overstiger ikke 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af aktiverede udviklingsomkostninger opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Patenter og licenser**

Patenter og licenser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, 3-14 år.

### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år ud fra den af ledelsens foretagne vurdering ved anskaffelsen.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Koncernens investeringsejendomme består af:

- Industrijendomme beliggende på i alt 7.299 m<sup>2</sup> beliggende i udkanten af København og Odense. Afkastkravet for København ligger i intervallet 4,0-4,75% (4,75-5,50% pr. 31. december 2020). Afkastkravet for Odense ligger på 5,25% (5,75% pr. 31. december 2020).

-Kontorejendom beliggende i udkanten af København med et afkastkrav på 4,75% (5,00% pr. 31. december 2020).

Ven ændring i afkastkravet på +1% vil ændringen være MDKK 27,2.

- Derudover besiddes skov, lejlighed samt ejendom beliggende i skov. Disse ejendomme er vurderet ud fra markedsværdien og ikke den afkastbaseret model.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Investeringsejendomme i koncernforbundne selskaber, der primært anvendes af andre selskaber i koncernen, indregnes i koncernregnskabet og årsregnskabet for moderselskabet som anført nedenfor.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-50 år	0-30 %
Produktionsanlæg og maskiner	3-20 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5-20 år	0-30 %
Kunst	10 år	0 %
Andre investeringsaktiver	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### **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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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.

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### *Moder*

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **Egenkapital**

*Moder*

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Dagsværdi**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

#### **Niveau 1:**

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerede marked.

#### **Niveau 2:**

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

#### **Niveau 3:**

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

### **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 minus 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 posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

RESULTATOPGØRELSE  
I. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>97.702</b>	<b>84.301</b>	<b>-11.682</b>	<b>-2.544</b>
1 Personalemkostninger .....	-27.106	-22.392	-3.758	-3.368
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-54.194	-32.547	0	-2
Andre driftsomkostninger .....	-3.481	-2.992	0	-9
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....</b>	<b>12.921</b>	<b>26.370</b>	<b>-15.440</b>	<b>-5.923</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	26.300	13.310	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>39.221</b>	<b>39.680</b>	<b>-15.440</b>	<b>-5.923</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0	30.224	22.578
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	282.022	56.560	280.899	58.142
Andre finansielle indtægter .....	14.612	22.687	14.612	22.678
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	869	539
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	-804	0
Andre finansielle omkostninger .....	-10.439	-7.317	-1.013	-749
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>325.416</b>	<b>111.610</b>	<b>309.347</b>	<b>97.265</b>
Skat af årets resultat .....	-73.529	-26.804	-61.661	-17.937
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>251.887</b>	<b>84.806</b>	<b>247.686</b>	<b>79.328</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
2 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder .....	253	275	0	0
2 Goodwill.....	1.747	8.944	0	0
2 Udviklingsprojekter under udførelse.....	537	0	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.537</b>	<b>9.219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3 Grunde og bygninger.....	171.231	161.886	0	0
3 Investeringsejendomme.....	222.030	179.856	0	0
3 Produktionsanlæg og maskiner .....	465.568	302.794	0	0
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2.087	1.711	0	0
3 Indretning af lejede lokaler.....	2.090	2.228	0	0
3 Kunst .....	499	501	0	0
3 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....	30.685	0	0	0
3 Andre investeringsaktiver .....	3.749	2.970	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>897.939</b>	<b>651.946</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0	348.726	267.564
5 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.057.763	1.169.504	1.057.763	1.169.500
5 Andre tilgodehavender .....	10.063	10.128	10.063	10.128
5 Deposita.....	1.092	636	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.068.918</b>	<b>1.180.268</b>	<b>1.416.552</b>	<b>1.447.192</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.969.394</b>	<b>1.841.433</b>	<b>1.416.552</b>	<b>1.447.192</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	452	0	0	0
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>452</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	296	404	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	0	107.639	27.340
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	0	1.619	1.181
Andre tilgodehavender .....	664	4.957	0	3.217
6 Periodeafgrænsningsposter.....	836	776	0	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.796</b>	<b>6.137</b>	<b>109.258</b>	<b>31.738</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>312.612</b>	<b>124.103</b>	<b>298.785</b>	<b>105.447</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>314.860</b>	<b>130.240</b>	<b>408.043</b>	<b>137.185</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.284.254</b>	<b>1.971.673</b>	<b>1.824.595</b>	<b>1.584.377</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
Virksomhedskapital.....	125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode .....	0	0	40.026	12.538
Overført resultat .....	1.725.168	1.569.116	1.731.493	1.556.530
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	20.000	0	20.000	0
Minoritetsinteresser .....	12.742	14.099	0	0
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.758.035</b>	<b>1.583.340</b>	<b>1.791.644</b>	<b>1.569.193</b>
7 Hensættelse til udskudt skat .....	41.077	25.461	0	0
8 Andre hensatte forpligtelser .....	4.255	3.310	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>45.332</b>	<b>28.771</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....	66.805	70.978	0	0
Kreditinstitutter .....	22.219	11.295	0	0
Leasingforpligtelser.....	229.493	152.416	0	0
Deposita.....	120	120	0	0
Anden gæld .....	0	1.754	0	207
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>318.637</b>	<b>236.563</b>	<b>0</b>	<b>207</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	115.241	86.361	0	0
Kreditinstitutter .....	301	196	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	15	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.918	9.126	313	300
Selskabsskat .....	7.140	9.174	7.122	8.046
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	0	0	4.032	1.128
Anden gæld .....	15.541	11.961	9.244	1.442
10 Periodeafgrænsningsposter.....	3.825	2.090	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	12.269	4.091	12.240	4.061
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>162.250</b>	<b>122.999</b>	<b>32.951</b>	<b>14.977</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>480.887</b>	<b>359.562</b>	<b>32.951</b>	<b>15.184</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.284.254</b>	<b>1.971.673</b>	<b>1.824.595</b>	<b>1.584.377</b>
11 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
14 Ejerforhold				

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
Virksomhedskapital primo .....	125	125	125	125
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>125</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode primo .....	0	0	12.538	18.414
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	0	0	27.724	-4.006
Årets bevægelse, kapitalregulering .....	0	0	0	-1.838
Valutakursregulering, udenlandske dattervirksomheder .....	0	0	-236	-32
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.026</b>	<b>12.538</b>
Overført resultat, primo .....	1.569.116	1.499.787	1.556.531	1.483.196
Årets resultat .....	248.500	79.329	219.962	83.334
Foreslået udbytte .....	-45.000	-10.000	-45.000	-10.000
Øvrige kapitalreguleringer .....	-47.448	0	0	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>1.725.168</b>	<b>1.569.116</b>	<b>1.731.493</b>	<b>1.556.530</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	0	35.000	0	35.000
Foreslået udbytte .....	20.000	0	20.000	0
Ekstraordinært udbytte .....	25.000	10.000	25.000	10.000
Udloddet udbytte .....	0	-35.000	0	-35.000
Udloddet ekstraordinært udbytte .....	-25.000	-10.000	-25.000	-10.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser primo .....	14.099	5.024	0	0
Tilgang/afgang af minoritetsinteresser .....	-4.746	3.598	0	0
Minoritetsinteressers andel af årets resultat .....	3.389	5.477	0	0
<b>Minoritetsinteresser ultimo .....</b>	<b>12.742</b>	<b>14.099</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.758.035</b>	<b>1.583.340</b>	<b>1.791.644</b>	<b>1.569.193</b>
<b>16 Forslag til resultatdisponering .....</b>	<b>251.887</b>	<b>84.806</b>	<b>247.686</b>	<b>79.328</b>

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
Årets resultat .....	251.887	84.806	247.686	79.328
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	54.194	32.547	0	2
Andre reguleringer .....	-238.256	-50.766	-261.547	-83.286
Ændring i hensættelser .....	945	475	0	0
Ændring af driftskapital .....	16.189	426.581	-58.624	457.342
<b>Pengestrømme fra drift før renter .....</b>	<b>84.959</b>	<b>493.643</b>	<b>-72.485</b>	<b>453.386</b>
Renteindbetalinger og lignende.....	14.612	22.687	15.481	23.217
Renteudbetalinger.....	-10.439	-7.317	-1.817	-749
<b>Pengestrømme fra primær drift.....</b>	<b>89.132</b>	<b>509.013</b>	<b>-58.821</b>	<b>475.854</b>
Betalt selskabsskat.....	-61.308	-8.338	-62.540	-7.774
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet.....</b>	<b>27.824</b>	<b>500.675</b>	<b>-121.361</b>	<b>468.080</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver.....	-537	0	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-76.167	-57.771	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver.....	65	12.723	0	1.685
Køb af finansielle anlægsaktiver .....	-594.665	-852.266	-594.665	-852.266
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	984.245	508.203	984.245	508.203
Køb af virksomheder.....	0	0	-52.179	-65.655
Deposita.....	-455	-165	0	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....</b>	<b>312.486</b>	<b>-389.276</b>	<b>337.401</b>	<b>-408.033</b>
Afdrag langfristet gæld.....	-79.457	-5.919	-207	160
Udbetalt udbytte .....	-25.000	-45.000	-25.000	-45.000
Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder, samt kapitalinteresser .....	0	0	2.500	26.500
Øvrige kapitalreguleringer .....	-47.448	0	0	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b>	<b>-151.905</b>	<b>-50.919</b>	<b>-22.707</b>	<b>-18.340</b>
<b>Ændring i likvider .....</b>	<b>188.405</b>	<b>60.482</b>	<b>193.333</b>	<b>41.707</b>
Likvide midler, primo .....	123.907	63.425	105.451	63.744
<b>Likvide midler, ultimo .....</b>	<b>312.312</b>	<b>123.907</b>	<b>298.784</b>	<b>105.451</b>



## NOTER

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
<b>i Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget.....	63	48	7	6
Lønninger .....	26.259	21.873	3.559	3.201
Pensioner .....	217	167	132	127
Andre omkostninger til social sikring .....	630	352	67	40
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>27.106</b>	<b>22.392</b>	<b>3.758</b>	<b>3.368</b>

Direktionens samlede vederlag i 2021 udgjorde TDKK 1.350. Direktionens samlede vederlag i 2020 udgjorde TDKK 1.328.

## NOTER

	Erhverv- ede koncessi- oner, patenter, licenser og varemær- ker samt lignende rettighed- er	Goodwill	Udviklin- gsprojek- ter under udførelse
<b>2 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Koncern			
Kostpris, primo.....	334	16.522	0
Tilgang i årets løb.....	0	0	537
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2021	334	16.522	537
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-59	-7.577	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-22	-7.198	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-81	-14.775	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>253</b>	<b>1.747</b>	<b>537</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Grunde og bygning- er	Investeri- ngsejend- omme	Produkti- onsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Indretni- ng af lejede lokaler	Kunst	Forudbe- talinge for materielle anlægsa- ktiver	Andre investeri- ngsaktiv- er
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>								
Moder								
Kostpris, primo .....	0	0	26	0	0	0	0	0
Tilgang i årets løb ....	0	0	0	0	0	0	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	0	0	26	0	0	0	0	0
Opskrivninger, primo.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger .....	0	0	0	0	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Af-/ nedskrivninger, primo.....	0	0	-26	0	0	0	0	0
Af-/ nedskrivninger på afhændede aktiver ....	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets af-/ nedskrivninger .....	0	0	0	0	0	0	0	0
Af-/ nedskrivninger 31. december 2021	0	0	-26	0	0	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

	Grunde og bygning- er	Investeri- ngsejend- omme	Produkti- onsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Indretni- ng af lejede lokaler	Kunst	Forudbe- talinge for materiell- e anlægsa- ktiver	Andre investeri- ngsaktiv- er
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>								
<b>Koncern</b>								
Kostpris, primo .....	161.883	132.627	376.588	2.299	3.068	625	0	3.310
Tilgang i årets løb ....	12.154	14.621	208.021	726	0	59	30.685	945
Afgang i årets løb.....	0	0	-1.350	-37	0	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>174.037</b>	<b>147.248</b>	<b>583.259</b>	<b>2.988</b>	<b>3.068</b>	<b>684</b>	<b>30.685</b>	<b>4.255</b>
Opskrivninger, primo.....	0	48.482	0	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger .....	0	26.300	0	0	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	0	74.782	0	0	0	0	0	0
Af-/ nedskrivninger, primo.....	-2.010	0	-73.422	-588	-839	-124	0	-340
Af-/ nedskrivninger på afhændede aktiver ....	0	0	1.213	17	0	0	0	0
Årets af-/ nedskrivninger .....	-796	0	-45.482	-330	-139	-61	0	-166
Af-/ nedskrivninger 31. december 2021	-2.806	0	-117.691	-901	-978	-185	0	-506
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>171.231</b>	<b>222.030</b>	<b>465.568</b>	<b>2.087</b>	<b>2.090</b>	<b>499</b>	<b>30.685</b>	<b>3.749</b>
Heraf finansielle leasingaktiver.....	0	0	415.838	0	0	0	0	0

## NOTER

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris, primo.....	0	0	236.924	171.270
Tilgang i årets løb.....	0	0	52.179	65.655
Kostpris 31. december 2021	0	0	289.103	236.925
Op- og nedskrivninger primo .....	0	0	38.217	41.787
Årets resultatandele .....	0	0	38.236	25.845
Kapitalregulering i perioden.....	0	0	-236	-1.870
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	0	-7.577	-4.311
Udloddet udbytte.....	0	0	-2.500	-26.500
Årets af-/nedskrivninger.....	0	0	-6.517	-4.312
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	0	0	59.623	30.639
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>348.726</b>	<b>267.564</b>

Goodwill af årets køb TDKK 47.448.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
BR Property GmbH, Tyskland	80%	0	745.838
Bensimon Rossing Ejendomme ApS, København	100%	212.717.178	22.204.825
Wash World ApS, København	73,38%	50.489.373	10.876.218
Wash World Fastighets AB, Sverige	100%	8.486.375	412.538
HSBR Ejendomme ApS, København	100%	74.992.545	23.785.547
My Home Box ApS, København	75%	-2.092.223	-2.829.630

## NOTER

	Andre værdipa- pirer og kapitala- ndele	Andre tilgodeh- avender	Deposita	
<b>5 Andre finansielle anlægsaktiver</b>				
Moder				
Kostpris, primo.....	1.169.500	10.128	0	
Tilgang i årets løb.....	594.465	200	0	
Afgang i årets løb.....	-983.980	-265	0	
Kostpris 31. december 2021	779.985	10.063	0	
Årets af-/nedskrivninger.....	277.778	0	0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	277.778	0	0	
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.057.763</b>	<b>10.063</b>	<b>0</b>	
<b>5 Andre finansielle anlægsaktiver</b>				
Koncern				
Kostpris, primo.....	1.169.500	10.128	637	
Tilgang i årets løb.....	594.465	200	455	
Afgang i årets løb.....	-983.980	-265	0	
Kostpris 31. december 2021	779.985	10.063	1.092	
Årets af-/nedskrivninger.....	277.778	0	0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	277.778	0	0	
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.057.763</b>	<b>10.063</b>	<b>1.092</b>	
	2021	2020	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
<b>6 Periodeafgrænsningsposter</b>				
Periodeafgrænsningsposter.....	836	776	0	0
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt.....</b>	<b>836</b>	<b>776</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Posten vedrører periodiseret forsikring, abonnementer, licenser mv.

## NOTER

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
<b>7 Udskudt skat</b>				
Koncern				2021 TDKK
Hensættelser til udskudt skat primo .....				25.461
Årets ændringer indregnet i resultatopgørelsen.....				15.616
<b>Hensættelse til udskudt skat.....</b>				<b>41.077</b>
	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
<b>8 Andre hensatte forpligtelser</b>				
Andre hensættelser, primo.....	3.310	2.835	0	0
Årets ændring til andre hensættelser .....	945	475	0	0
<b>Andre hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>4.255</b>	<b>3.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfrist- et andel	Restgæld efter 5 år
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Moder				
Anden gæld .....	207	0	0	0
	<b>207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Koncern				
Prioritetsgæld .....	75.098	71.001	4.196	58.514
Kreditinstitutter .....	23.899	37.856	15.637	0
Leasingforpligtelser.....	222.055	324.901	95.408	0
Deposita.....	120	120	0	0
Anden gæld .....	1.754	0	0	0
	<b>322.926</b>	<b>433.878</b>	<b>115.241</b>	<b>58.514</b>
	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
<b>10 Periodeafgrænsningsposter</b>				
Periodeafgrænsningsposter.....	3.825	2.090	0	0
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt.....</b>	<b>3.825</b>	<b>2.090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Posten vedrører periodiseret indtægter i form af bonus leverandører mv.

## NOTER

	2021	2020	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
<b>11 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Børsnoteret aktier .....	1.057.763	1.067.987	1.057.763	1.067.987
Børsnoteret Obligationer .....	0	101.513	0	101.513
Investerings ejendomme .....	222.029	179.856	0	0
	<b>1.279.792</b>	<b>1.349.356</b>	<b>1.057.763</b>	<b>1.169.500</b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Børsnoteret aktier .....	196.509	88.382	196.509	88.382
Investerings ejendomme .....	26.300	13.310	0	0
	<b>222.809</b>	<b>101.692</b>	<b>196.509</b>	<b>88.382</b>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Børsnoteret obligationer .....	0	10.583	0	10.583
	<b>0</b>	<b>10.583</b>	<b>0</b>	<b>10.583</b>



NOTER

**12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

*Koncern*

Koncernen har følgende forpligtelser der ikke er indregnet i årsregnskabet:

Leasing af driftsmidler med en samlet forpligtelse TDKK 3.483.

Huslejeforpligtelser med en samlet forpligtelse TDKK 36.444.

*Moder*

Selskabet har stillet kaution for datterselskaberne Wash World ApS, Bensimon Rossing Ejendomme ApS, HSBR Ejendomme ApS, Wash World AS og Wash World GmbH mellemværende med Jyske Bank / Jyske Realkredit. Kautionen er en selvskyldnerkaution.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet My Home Box ApS, Wash World ApS, Wash World AB og Wash World AS mellemværende med Sydbank. Kautionen er en selvskyldnerkaution.

Selskabet har stillet kaution for datterselskaberne Wash World ApS, Wash World AB og my Home Box ApS mellemværende med Sydbank Leasing. Kautionen er en selvskyldnerkaution.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet Wash World ApS mellemværende med Krone Kapital. Kautionen er en selvskyldnerkaution.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet Bensimon Rossing Ejendomme ApS mellemværende Nykredit Realkredit. Kautionen er en selvskyldnerkaution.

Ovenstående kautioner udgør på balancedagen MDKK 438.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Bensimon Rossing ApS-koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskattningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskattningskredsen.

**13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Leasingaktiver med en bogført værdi på TDKK 415.838 ejes af de respektive leasingelskaber. Gælden til leasingelskaberne er beregnet til TDKK 324.901.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebreve og ejer-pantebreve i udvalgte ejendomme med nom. TDKK 152.487. Alle ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 345.492.

## NOTER

**14 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Sophie Caroline Bensimon Rossing  
Henrik Bensimon Rossing

Koncerninterne transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsvilkår og omfatter transaktioner mellem tilknyttede virksomheder.

**15 Egenkapital**

Koncern

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 anpartar á nom 1.000.....	125
	<b>125</b>

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 anpartar á nom 1.000.....	125
	<b>125</b>

	2021 TDKK Koncern	2020 TDKK Koncern	2021 TDKK Moder	2020 TDKK Moder
<b>16 Forslag til resultatdisponering</b>				
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	20.000	0	20.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	25.000	10.000	25.000	10.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	0	27.724	-4.006
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat.....	3.387	5.477	0	0
Overført resultat.....	203.500	69.329	174.962	73.334
	<b>251.887</b>	<b>84.806</b>	<b>247.686</b>	<b>79.328</b>
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb.....	0	25.000	0	25.000