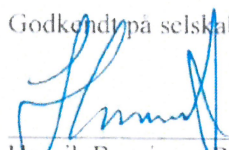


*Bensimon Rossing ApS
Hambros Alle 32
2900 Hellerup*

CVR-nummer: 21 08 77 77

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/5 2023



Henrik Bensimon Rossing
Dirigent

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

Telefon +45 4355 0505
Mail timevision@time.dk

CVR-nr 38 26 71 32
Bank 8117 44 34077
Web www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IFC - www.ifcnet.net

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Arsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
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 2022 for Bensimon Rossing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

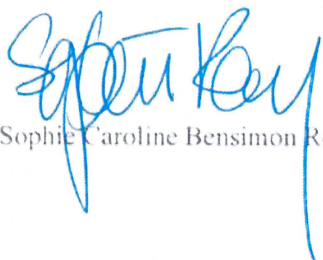
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

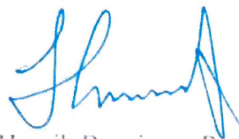
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 8. maj 2023

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for savel 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 fejl-information, 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 regnskabsbrugere 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, udfører 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 udføre 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.

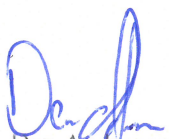
I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes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

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

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 8. maj 2023

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132



Dan Andresen
Registreret revisor
mme17094

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Bensimon Rossing ApS
Hambros Alle 32
2900 Hellerup

CVR-nr.: 21 08 77 77
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sophie Caroline Bensimon Rossing
Henrik Bensimon Rossing

Revisor

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

HOVED- OG NØGLETAL

	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Koncern	Koncern
HOVEDTAL				
Resultat af primær drift.....	40.766	39.221	39.680	-17.037
Resultat af finansielle poster.....	-81.675	286.195	71.930	486.457
Årets resultat.....	-35.518	251.887	84.806	438.329
Balancesum.....	2.333.945	2.284.254	1.971.673	1.835.048
Egenkapital.....	1.702.098	1.758.035	1.583.340	1.539.936
PENGESTRØMME				
- fra driftsaktivitet.....	89.220	27.824	500.677	-542.561
- fra investeringsaktivitet.....	-34.693	312.486	-389.276	319.595
heraf investering i materielle anlægsaktiver.....	-41.481	-76.167	-57.771	-120.880
- fra finansieringsaktivitet.....	-36.063	-151.905	-50.919	-46.716
Antal personer beskæftiget.....	76	63	48	38
NØGLETAL i %				
Afkastningsgrad.....	1,7	1,7	2,0	0,9-
Soliditetsgrad.....	73,0	77,0	80,3	83,9
Forrentning af egenkapital.....	2,1-	15,1	5,4	33,0

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad = (Resultat for 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".

LEDELSESBERETNING

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernen omfatter selskaber med drift af vaskehaller, 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 over 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 investeringer i datterselskaberne, i såvel indland som udland for at forsætte den planlagte vækst. Omsætningen i datterselskaberne er i året steget som følge af investeringer der er foretaget de senere år.

Faldet på aktiemarkederne har medført en forringelse af resultatet. Koncernen har løbende tilpasset porteføljen af værdipapirer og har således i 2022 reduceret årets tab i forhold til udviklingen i 1. halvår af 2022.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

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 i dets underliggende selskaber, herunder Wash World ApS, hvor der etableres nye vaskehaller i ind- og udland. 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, herunder skabe viden og teknologisk udvikling. Dette sker gennem gennemførte test og udvikling i datterselskabet Wash World ApS.

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

Ledelsen arbejder for, ved optimering af processor omkring koncernens produkter, at reducere de miljømæssige påvirkninger mest muligt, ved genbrug af vand, samt overholdelse af miljølovgivning.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningen via datterselskabet Wash World ApS.

Datterselskabet gør alt for at optimere og genbruge vand, samt overholde miljølovgivningen.

Wash World ApS gennemfører en løbende udvikling af 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, bortset fra udviklingen på aktiemarkedet og kursudviklingen i valuta, på niveau med det forventede. Koncernen har oplevet en væsentlig fremgang i aktiviteterne og koncernens ledelse anser resultatet, bortset fra udviklingen på aktiemarkedet og kursudviklingen i valuta, for tilfredsstillende.

GENERELT

Koncernregnskabet og årsregnskabet for Bensimon Rossing ApS for 2022 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 leasingydelse, 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 finansiel 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 finansiel 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

Koncern

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 administrationsselskab 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 afaleperioden, 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 m² beliggende i udkanten af København og Odense. Afkastkravet for København ligger i intervallet 4,38-5,13% (4,00-4,75% pr. 31. december 2021). Afkastkravet for Odense ligger på 5,00% (5,25% pr. 31. december 2021).

-Kontorejendom beliggende i udkanten af København indregnet til salgspris 1. januar 2023.

-Beboelsesejendom beliggende centralt i København. Afkastkravet ligger på 3,38%.

Ved ændring i afkastkravet på +1% vil ændringen være MDKK 31,2.

- Derudover besiddes lejlighed. Denne ejendom er vurderet ud fra markedsværdien og ikke den afkastbaserede 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.

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, herunder skov	10-80 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 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 beslutes 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 Fondsborsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imodegåelse 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

Modet

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser 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 nominel 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 - eksklusiv 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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
BRUTTOFORTJENESTE	135.314	97.702	-1.425	-11.682
1 Personaleomkostninger.....	-32.194	-27.106	-4.704	-3.758
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-63.682	-54.194	0	0
Andre driftsomkostninger.....	-5.469	-3.481	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	33.969	12.921	-6.129	-15.440
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	6.797	26.300	0	0
DRIFTSRESULTAT	40.766	39.221	-6.129	-15.440
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0	3.541	30.224
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	121.886	282.022	105.506	280.899
Andre finansielle indtægter.....	14.206	14.612	26.104	14.612
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	1.578	869
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	-105	-804
Andre finansielle omkostninger.....	-217.767	-10.439	-192.765	-1.013
RESULTAT FØR SKAT	-40.909	325.416	-62.270	309.347
Skat af årets resultat.....	5.391	-73.529	14.379	-61.661
ÅRETS RESULTAT	-35.518	251.887	-47.891	247.686

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
2 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder.....	232	253	0	0
2 Goodwill.....	582	1.747	0	0
2 Udviklingsprojekter under udførelse.....	0	537	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	814	2.537	0	0
3 Grunde og bygninger.....	246.189	171.231	0	0
3 Investeringsejendomme.....	188.230	222.030	0	0
3 Produktionsanlæg og maskiner.....	557.672	465.568	0	0
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1.995	2.087	0	0
3 Indretning af lejede lokaler.....	1.952	2.090	0	0
3 Kunst.....	641	499	0	0
3 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....	0	30.685	0	0
3 Andre investeringsaktiver.....	0	3.749	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	996.679	897.939	0	0
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0	353.237	348.726
5 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	963.573	1.057.763	963.573	1.057.763
5 Andre tilgodehavender.....	10.801	10.063	10.801	10.063
5 Deposita.....	1.151	1.092	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	975.525	1.068.918	1.327.611	1.416.552
ANLÆGSAKTIVER.....	1.973.018	1.969.394	1.327.611	1.416.552
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	282	296	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	0	108.437	107.639
Selskabsskat.....	3.367	0	3.929	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	0	2.147	1.619
Andre tilgodehavender.....	5.603	664	101	0
6 Udskudt skatteaktiv.....	0	0	12.739	0
7 Periodeafgrænsningsposter.....	11.654	1.288	20	0
Tilgodehavender.....	20.906	2.248	127.373	109.258
Likvide beholdninger.....	340.021	312.612	305.533	298.785
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	360.927	314.860	432.906	408.043
AKTIVER.....	2.333.945	2.284.254	1.760.517	1.824.595

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
Virksomhedskapital.....	125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	0	43.283	40.026
Overført resultat.....	1.668.300	1.725.168	1.660.061	1.731.493
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	20.000	20.000	20.000	20.000
Minoritetsinteresser.....	13.673	12.742	0	0
EGENKAPITAL.....	1.702.098	1.758.035	1.723.469	1.791.644
8 Hensættelse til udskudt skat.....	35.612	41.077	0	0
9 Andre hensatte forpligtelser.....	0	4.255	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	35.612	45.332	0	0
Prioritetsgæld.....	144.487	66.805	0	0
Kreditinstitutter.....	55.748	22.219	0	0
Leasingforpligtelser.....	237.378	229.493	0	0
Deposita.....	120	120	0	0
10 Langfristede gældsforpligtelser.....	437.733	318.637	0	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	110.448	115.241	0	0
Kreditinstitutter.....	9.248	301	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	197	15	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.399	7.918	275	313
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	29.749	0
Selskabsskat.....	0	7.140	0	7.122
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	0	0	434	4.032
Anden gæld.....	22.882	15.541	461	9.244
11 Periodeafgrænsningsposter.....	3.154	3.825	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.174	12.269	6.129	12.240
Kortfristede gældsforpligtelser.....	158.502	162.250	37.048	32.951
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	596.235	480.887	37.048	32.951
PASSIVER.....	2.333.945	2.284.254	1.760.517	1.824.595
12 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
15 Ejerforhold				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 TDKK Koncern	2021 TDKK Koncern	2022 TDKK Moder	2021 TDKK Moder
Virksomhedskapital primo.....	125	125	125	125
Virksomhedskapital ultimo.....	125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	0	0	40.027	12.538
Årets bevægelse, resultatdisponering	0	0	3.541	27.724
Valutakursregulering, udenlandske dattervirksomheder	0	0	-285	-236
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	0	0	43.283	40.026
Overført resultat, primo	1.725.168	1.569.116	1.731.493	1.556.531
Årets resultat.....	-36.305	248.500	-51.432	219.962
Foreslået udbytte.....	-20.000	-45.000	-20.000	-45.000
Øvrige kapitalreguleringer.....	-415	-47.448	0	0
Afgang af minoritetsinteresser.....	-148	0	0	0
Overført resultat ultimo.....	1.668.300	1.725.168	1.660.061	1.731.493
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	20.000	0	20.000	0
Foreslået udbytte.....	20.000	20.000	20.000	20.000
Ekstraordinært udbytte	0	25.000	0	25.000
Udloddet udbytte	-20.000	0	-20.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	-25.000	0	-25.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	20.000	20.000	20.000	20.000
Minoritetsinteresser primo.....	12.743	14.099	0	0
Afgang af minoritetsinteresser.....	148	-4.746	0	0
Minoritetsinteressers andel af årets resultat.....	782	3.389	0	0
Minoritetsinteresser ultimo.....	13.673	12.742	0	0
16 EGENKAPITAL.....	1.702.098	1.758.035	1.723.469	1.791.644
17 Forslag til resultatdisponering.....	-35.518	251.887	-47.891	247.686

PENGESTROMSOPGORELSE

	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
Årets resultat.....	-35.518	251.887	-47.891	247.686
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	63.682	54.194	0	0
Andre reguleringer.....	80.302	-238.256	40.243	-261.547
Ændring i hensættelser.....	-4.255	945	0	0
Ændring af driftskapital.....	-16.055	16.189	9.462	-58.624
Pengestrømme fra drift før renter.....	88.156	84.959	1.814	-72.485
Renteindbetalinger og lignende.....	18.672	14.612	27.682	15.481
Renteudbetalinger.....	-4.941	-10.439	-634	-1.817
Pengestrømme fra primær drift.....	101.887	89.132	28.862	-58.821
Betalt selskabsskat.....	-12.667	-61.308	-9.335	-62.540
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	89.220	27.824	19.527	-121.361
Køb af immaterielle anlægsaktiver.....	-184	-537	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-41.481	-76.167	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver.....	0	65	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-563.434	-594.665	-563.434	-594.665
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	570.466	984.245	570.466	984.245
Køb af virksomheder.....	0	0	0	-52.179
Salg af virksomheder.....	0	0	190	0
Deposita.....	-60	-455	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-34.693	312.486	7.222	337.401
Afdrag langfristet gæld.....	-16.063	-79.457	0	-207
Udbetalt udbytte.....	-20.000	-25.000	-20.000	-25.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	2.500
Øvrige kapitalreguleringer.....	0	-47.448	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-36.063	-151.905	-20.000	-22.707
Ændring i likvider.....	18.464	188.405	6.749	193.333
Likvide midler, primo.....	312.309	123.907	298.784	105.451
Likvide midler, ultimo.....	330.773	312.312	305.533	298.784

NOTER

	2022 TDKK Koncern	2021 TDKK Koncern	2022 TDKK Moder	2021 TDKK Moder
1 Personalemkostninger				
Antal personer beskæftiget	76	63	8	7
Lønninger.....	30.445	26.259	4.482	3.559
Pensioner	996	217	139	132
Andre omkostninger til social sikring.....	753	630	83	67
Personalemkostninger i alt.....	32.194	27.106	4.704	3.758

Direktionens samlede vederlag i 2022 udgjorde TDKK 1.350. Direktionens samlede vederlag i 2021 udgjorde TDKK 1.350.

NOTER

	Erhverv- ede koncessi- oner, patenter, licenser og varemær- ker samt lignende rettighed- er	Goodwill	Udviklin- gsprojek- ter under udførelse
2 Immaterielle anlægsaktiver			
Koncern			
Kostpris, primo	334	16.522	537
Tilgang i årets løb	0	0	184
Afgang i årets løb	-32	0	-721
Kostpris 31. december 2022	302	16.522	0
Af-/nedskrivninger, primo	-80	-14.775	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	32	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-22	-1.165	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-70	-15.940	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	232	582	0

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- ngsaktív- er
3 Materielle anlægsaktiver								
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	-26	0	0	0	0	0
Overført.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2022	0	0	0	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 2022	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	26	0	0	0	0	0
Årets af- nedskrivninger.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Af-/ nedskrivninger 31. december 2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....	0	0	0	0	0	0	0	0
Heraf finansielle leasingaktiver.....	0	0	0	0	0	0	0	0

NOTER

	Grunde og bygning- er	Investeri- ngsejend- omme	Produkti- onsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmat- teriel og inventar	Indretni- ng af lejede lokaler	Kunst	Forudbe- talinge for materielle anlægsak- tiver	Andre investeri- ngsaktiv- er
3 Materielle anlægsaktiver								
Koncern								
Kostpris, primo.....	246.120	74.466	573.555	2.973	3.068	683	30.685	4.255
Tilgang i årets løb.....	4.904	32.185	159.278	586	0	207	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0	-416	-245	-150	0	0	-4.255
Overført.....	0	0	0	0	0	0	-30.685	0
Kostpris 31. december 2022	251.024	106.651	732.417	3.314	2.918	890	0	0
Opskrivninger, primo.....	0	74.782	0	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger.....	0	6.797	0	0	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2022	0	81.579	0	0	0	0	0	0
AF- nedskrivninger, primo.....	-3.002	0	-156.593	-901	-978	-184	0	-506
AF- nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	40.147	245	150	0	0	718
Årets af- nedskrivninger.....	-1.833	0	-58.299	-663	-138	-65	0	-213
AF- nedskrivninger 31. december 2022	-4.835	0	-174.745	-1.319	-966	-249	0	-1
Materielle anlægsaktiver i alt.....	246.189	188.230	557.672	1.995	1.952	641	0	-1
Heraf finansielle leasingaktiver.....	0	0	445.928	0	0	0	0	0

NOTER

	2022 TDKK Koncern	2021 TDKK Koncern	2022 TDKK Moder	2021 TDKK Moder
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris, primo.....	0	0	289.104	236.924
Tilgang i årets løb.....	0	0	0	52.179
Afgang i årets løb.....	0	0	-190	0
Kostpris 31. december 2022	0	0	288.914	289.103
Op- og nedskrivninger primo.....	0	0	75.213	38.217
Årets resultatandele.....	0	0	16.297	38.236
Kapitalregulering i perioden.....	0	0	-285	-236
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	0	-15.589	-7.577
Udloddet udbytte.....	0	0	0	-2.500
Årets af-/nedskrivninger.....	0	0	-11.483	-6.517
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	0	0	170	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	0	0	64.323	59.623
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	0	0	353.237	348.726

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Bensimon Rossing Ejendomme ApS, København	100%	219.069.911	6.352.733
Wash World ApS, København	73,38%	55.577.107	4.533.094
Wash World Fastighets AB, Sverige	100%	8.302.238	507.721
HSBR Ejendomme ApS, København	100%	86.793.042	11.800.497
My Home Box ApS, København	75%	-4.486.643	-1.272.760

NOTER

	Andre værdipa- pirer og kapitala- ndele	Andre tilgodeh- avender	Deposita
5 Andre finansielle anlægsaktiver			
Moder			
Kostpris, primo	1.057.763	10.063	0
Tilgang i årets løb	562.696	738	0
Afgang i årets løb	-570.466	0	0
Kostpris 31. december 2022	1.049.993	10.801	0
Årets af-/nedskrivninger	-86.420	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-86.420	0	0
Andre finansielle anlægsaktiver i alt.....	963.573	10.801	0
5 Andre finansielle anlægsaktiver			
Koncern			
Kostpris, primo	1.057.763	10.063	1.091
Tilgang i årets løb	562.696	738	60
Afgang i årets løb	-570.466	0	0
Kostpris 31. december 2022	1.049.993	10.801	1.151
Årets af-/nedskrivninger	-86.420	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-86.420	0	0
Andre finansielle anlægsaktiver i alt.....	963.573	10.801	1.151

NOTER

			2022	
			TDKK	Moder
6 Udskudt skatteaktiv				
Moder				
Arets ændring indregnet i resultatopgørelsen			12.739	
Udskudt skatteaktiv			12.739	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
7 Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	11.654	1.288	20	0
Periodeafgrænsningsposter i alt	11.654	1.288	20	0

Posten vedrører periodiseret forsikring, abonnementer, licenser, reservedele, forbrugsvarer mv.

NOTER

	2022 TDKK Koncern			
8 Udskudt skat				
Koncern				
Hensættelser til udskudt skat primo.....	41.078			
Årets ændringer indregnet i resultatopgørelsen.....	-5.466			
Hensættelse til udskudt skat	35.612			
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
9 Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensættelser, primo.....	4.255	3.310	0	0
Årets ændring til andre hensættelser.....	-4.255	945	0	0
Andre hensatte forpligtelser i alt.....	0	4.255	0	0
	Gæld i	Gæld i	Kortfrist-	Restgæld
	alt primo	alt ultimo	et andel	efter 5 år
10 Langfristede gældsforpligtelser				
Koncern				
Prioritetsgæld.....	71.000	149.139	4.652	125.553
Kreditinstitutter.....	37.855	56.081	333	3.048
Leasingforpligtelser.....	324.901	342.841	105.463	7.274
Deposita.....	120	120	0	0
	433.876	548.181	110.448	135.875
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
11 Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter.....	3.154	3.825	0	0
Periodeafgrænsningsposter i alt.....	3.154	3.825	0	0

Posten vedrører periodiseret indtægter i form af bonus leverandører mv.

NOTER

	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
12 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Børsnoteret aktier	960.610	1.057.763	960.610	1.057.763
Investeringsjendomme	188.230	222.029	0	0
	1.148.840	1.279.792	960.610	1.057.763
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Børsnoteret aktier	0	196.509	0	196.509
Investeringsjendomme	6.797	26.300	0	0
	6.797	222.809	0	196.509
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Børsnoteret aktier	48.292	0	48.292	0
	48.292	0	48.292	0

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncern

Koncernen har følgende forpligtelser der ikke er indregnet i årsregnskabet:

Leasing af driftsmidler med en samlet forpligtelse TDKK 4.290.

Huslejeforpligtelser med en samlet forpligtelse TDKK 40.323.

Moder

Selskabet har stillet kaution for datterselskaberne Bensimon Rossing Ejendomme ApS og HSBR Ejendomme ApS, mellemværende med Jyske Bank / Jyske Realkredit. Kautio-
nen er en selvskyldnerkaution.

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

Selskabet har stillet kaution for datterselskaberne Wash World ApS, Wash World AB og My
Home Box ApS mellemværende med Sydbank Leasing. Kautio-
nen er en begrænset selv-
skyldnerkaution.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet Wash World ApS mellemværende med Krone
Kapital. Kautio-
nen er en begrænset selvskyldnerkaution.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet Bensimon Rossing Ejendomme ApS mellem-
værende Nykredit Realkredit. Kautio-
nen er en selvskyldnerkaution.

Ovenstående kautio-
ner udgør på balancedagen MDKK 474.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Bensimon Rossing ApS-koncernen. Som ad-
ministrations-
selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskat-
ningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskat-
ningskredsen.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Leasingaktiver med en bogført værdi på TDKK 445.928 ejes af de respektive leasingselskaber. Gæl-
den til leasingselskaberne er beregnet til TDKK 342.841.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebreve og ejer-
pantebreve i udvalgte ejendomme med nom. TDKK 201.914. Alle ejendommenes værdi er i årsrap-
porten indregnet med TDKK 418.343.

15 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.

16 Egenkapital

Koncern

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 anpartar á nom 1.000	125
	125

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 anpartar á nom 1.000	125
	125

	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
17 Forslag til resultatdisponering				
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	25.000	0	25.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	3.541	27.724
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	787	3.387	0	0
Overført resultat	-56.305	203.500	-71.432	174.962
	-35.518	251.887	-47.891	247.686