

---

# *Dansk Financia A/S*

Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

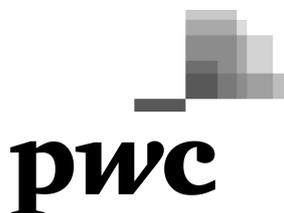
## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 21 32 74 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
29/04 2022

Per Solberg Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Dansk Financia A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 29. april 2022

## Direktion

Per Solberg Hansen  
direktør

## Bestyrelse

Peter Vagn-Jensen  
formand

Anders Steen Westermann

Peter Morten Andreassen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dansk Financia A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Financia A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Hellerup, den 29. april 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Otto Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne26718

Henrik Hornbæk  
statsautoriseret revisor  
mne32802

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dansk Financia A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

Telefon: 45 26 01 02  
E-mail: [indbakke@danskfinancia.dk](mailto:indbakke@danskfinancia.dk)  
Hjemmeside: [www.danskfinancia.dk](http://www.danskfinancia.dk)

CVR-nr.: 21 32 74 17  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 22. oktober 1934  
Regnskabsår: 87. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

### Bestyrelse

Peter Vagn-Jensen, formand  
Anders Steen Westermann  
Peter Morten Andreassen

### Direktion

Per Solberg Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Dansk Financia A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsbestemte formål er at administrere fast ejendom samt foretage solid, indtægtsgivende placering af de pengemidler, som selskabet råder over.

Selskabets aktuelle hovedaktivitet er administration af selskaber samt drift, optimering og udvikling af ejendomme i Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond koncernen, som selskabet er en del af.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 1.398.739, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 2.404.178.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>4.142.548</b>	<b>3.378.970</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4.142.548</b>	<b>3.378.970</b>
Administrationsomkostninger	1	-2.336.899	-2.214.942
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.805.649</b>	<b>1.164.028</b>
Andre driftsindtægter		0	121.420
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.805.649</b>	<b>1.285.448</b>
Finansielle indtægter	2	0	23.284
Finansielle omkostninger		-9.743	-16.293
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.795.906</b>	<b>1.292.439</b>
Skat af årets resultat	3	-397.167	-287.000
<b>Årets resultat</b>		<b>1.398.739</b>	<b>1.005.439</b>

## Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	398.739	5.439
	<b>1.398.739</b>	<b>1.005.439</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.558	13.117
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.558</b>	<b>13.117</b>
Deposita		28.125	28.125
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>28.125</b>	<b>28.125</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.683</b>	<b>41.242</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		991.391	76.947
Andre tilgodehavender		221.972	147.272
Periodeafgrænsningsposter		73.916	35.259
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.287.279</b>	<b>259.478</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.087.337</b>	<b>2.667.222</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.374.616</b>	<b>2.926.700</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.409.299</b>	<b>2.967.942</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		404.178	5.439
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.404.178</b>	<b>2.005.439</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.362	60.230
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		400.000	287.000
Anden gæld		501.759	615.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.005.121</b>	<b>962.503</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.005.121</b>	<b>962.503</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.409.299</b>	<b>2.967.942</b>
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	5.439	1.000.000	2.005.439
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	1.000.000	1.000.000
Årets resultat	0	398.739	0	398.739
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>404.178</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.404.178</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>1 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	1.721.368	1.587.353
Andre omkostninger til social sikring	9.951	12.176
	<u>1.731.319</u>	<u>1.599.529</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	23.284
	<u>0</u>	<u>23.284</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	400.000	287.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.833	0
	<u>397.167</u>	<u>287.000</u>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Erik Olesens Ejendomsselskab A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har en opsigelsesperiode på 6 måneder på nuværende administrationskontrakt overfor administrationsselskabet.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for dets moderfond

Navn

Hjemsted

---

Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond

---

Kgs. Lyngby

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Financia A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Resultatopgørelsen er udarbejdet som funktionsopdelt.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter management fees fra øvrige selskaber i koncernen samt fees for anden udført assistance.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter gager og lønninger til ledelsen samt omkostninger til husleje, repræsentation, kontorartikler, telefon, edb, gebyrer samt øvrige omkostninger, herunder af- og nedskrivninger på anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Udbytte**

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

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet er sambeskattet med Erik Olesens Ejendomsselskab A/S (CVR nr. 21 26 36 13). Såfremt en andel af selskabets skattepligtige indkomst skal indgå i sambeskatningsindkomsten, overføres den beregnede skat heraf pr. balancedagen til/fra Erik Olesens Ejendomsselskab A/S via mellemregningskonto.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.