



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Jens og Magrethe With's Fond

Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø

CVR-nr. 10 29 11 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 27. maj 2021.

Ejvind Sandal
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Jens og Magrethe With's Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 25. maj 2021

Bestyrelse

Ejvind Sandal
formand

Birgitte Høyer

Ole Philipsen

Bent Østergaard



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Jens og Magrethe With's Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jens og Magrethe With's Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 fondens 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 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 fondens 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 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 fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. maj 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Mogens Stern

statsautoriseret revisor
mne8923



Fondsoplysninger

Fonden

Jens og Magrethe With's Fond
Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

CVR-nr.: 10 29 11 86
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Ejvind Sandal, formand
Birgitte Høyer
Ole Philipsen
Bent Østergaard

Revision

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Erhvervsmæssige formål

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Ikke-erhvervsmæssige formål

Den fondsmæssige virksomhed har bestået i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med fundatsens § 2 samt administration og forvaltning af fondens midler.

Fondens fundatsmæssige formål består i at yde bevillinger til følgende:

- Legater til støtte for "værdige trængende, gamle, syge eller fattige af søens folk"
- Legater til støtte af almennyttige formål, fortrinsvis sådanne, der har maritim relation.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- | | |
|---|--|
| 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. | Fonden følger denne anbefaling.
Formanden repræsenterer Fonden udadtil. |
|---|--|

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- | | |
|--|---------------------------------|
| 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. | Fonden følger denne anbefaling. |
| 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. | Fonden følger denne anbefaling. |



Ledelsesberetning

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Fonden følger denne anbefaling.

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger denne anbefaling.

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger denne anbefaling.

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger denne anbefaling.

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger denne anbefaling.



Ledelsesberetning

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling.



Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. *Fonden forklarer*

Hvorfor:

Iht. Fondsfundatsen er bestyrelsens medlemmer uafsættelige.

Hvordan:

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. *Fonden forklarer*

Hvorfor:

Se pkt. 2.5.1.

Hvordan:

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.



Ledelsesberetning

3 Ledelsens vederlag

3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger denne anbefaling.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:



Ledelsesberetning

	Ejvind Sandal	Birgitte Høyer	Ole Philipsen	Bent Østergaard
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Direktør i Palæ Ejendomsadministration A/S	Bestyrelsesmedlem i fondsbestyrelsen	Bestyrelsesmedlem i fondsbestyrelsen
Alder	77	49	60	76
Køn	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	4. september 1987	6. juni 2017	15. november 2002	13. november 1990
Genvalg har fundet sted?	nej iht. vedtægterne	nej iht. vedtægterne	nej iht. vedtægterne	nej iht. vedtægterne
Medlemmets særlige kompetencer	Jura / Advokat	Ejendomsadministrator	Søfartskyndig	Søfartskyndig
Øvrige ledeshverv	Bestyrelsesmedlem for Force4 Architects A/S m.fl.	Direktør i Palæ Ejendomsadministration A/S	Formand for CO-Søfart og Metal Maritime m.m.	Bestyrelsesmedlem for Meabco Holding A/S, Meabco A/S, NanoNord A/S, Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S m.fl.
Udpeget af myndigheder/tilsyn	nej	nej	nej	nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	10.000	10.000	10.000	10.000

Fondens uddelingspolitik

At tilgodese et antal danske enkeltpersoner med tilknytning til søfarten "søens folk" som er værdigt trængende, dvs. med en beskeden indtægt og formue. Der tilstræbes at uddele legater á 10.000 kr. til ansøgerne i et antal af 40-50.

At tilgodese formål af maritim karakter, herunder sociale formål for søfolk.

Uddelingerne foregår indenfor uddelingsrammen, der for 2020 var på 2.000.000 kr.

Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i lighed med tidligere år haft størstedelen af fondens midler placeret i udlejnings-ejendommen Trondhjemsgade 2-6.

Driften af udlejningsejendommen er forløbet tilfredsstillende.



Ledelsesberetning

Uddelinger

Der er i året udbetalt og bevilget lagater for i alt kr. 1.248.544 (2019: kr. 1.825.449) der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

	2020	2019
	kr.	kr.
Værdige trængende, gamle, syge eller fattige af søens folk	380.000	430.000
Uddannelsesformål	48.544	43.024
Almennyttige formål der har maritim relation	<u>820.000</u>	<u>1.352.425</u>
	<u>1.248.544</u>	<u>1.825.449</u>
Uddelingsrammen ultimo året udgør	2.000.000	2.000.000



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	1.997.200	-3.012.460
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	9.913.250	446.294
2 Personaleomkostninger	-40.000	-40.000
Andre driftsomkostninger	-259.420	0
Driftsresultat	11.611.030	-2.606.166
3 Øvrige finansielle omkostninger	-447.939	-343.965
Resultat før skat	11.163.091	-2.950.131
4 Skat af årets resultat	-2.183.513	651.229
Årets resultat	8.979.578	-2.298.902
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	7.731.034	0
Uddelinger	1.248.544	1.825.449
Disponeret fra overført resultat	0	-4.124.351
Disponeret i alt	8.979.578	-2.298.902



Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	127.269	127.269
6	Investeringsejendomme	67.203.250	57.290.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>67.330.519</u>	<u>57.417.269</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>67.330.519</u>	<u>57.417.269</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	308.940
	Andre tilgodehavender	0	119
	Periodeafgrænsningsposter	7.500	0
	Tilgodehavender i alt	<u>7.500</u>	<u>309.059</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.398.567</u>	<u>6.363.348</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.406.067</u>	<u>6.672.407</u>
	Aktiver i alt	<u>73.736.586</u>	<u>64.089.676</u>



Balance 31. december

Passiver	2020	2019
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Grundkapital	300.000	300.000
Øvrige reserver	4.582.627	4.582.627
Hensat til uddelinger	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	27.378.111	19.647.077
Egenkapital i alt	34.260.738	26.529.704
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.411.527	7.228.014
Hensatte forpligtelser i alt	9.411.527	7.228.014
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	27.268.402	27.633.961
Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.268.402	27.633.961
Kortfristet del af langfristet gæld	365.559	314.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser	691.840	602.108
Anden gæld	1.725.780	1.724.044
Periodeafgrænsningsposter	12.740	56.937
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.795.919	2.697.997
Gældsforpligtelser i alt	30.064.321	30.331.958
Passiver i alt	73.736.586	64.089.676
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		



Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	9.913.250	446.294
	9.913.250	446.294
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	40.000	40.000
	40.000	40.000
Bestyrelse	40.000	40.000
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	447.939	343.965
	447.939	343.965
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	2.183.513	-651.229
	2.183.513	-651.229
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2020	127.269	127.269
Kostpris 31. december 2020	127.269	127.269
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	127.269	127.269



	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	23.354.312	21.210.060
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.144.252</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>23.354.312</u>	<u>23.354.312</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	33.935.688	33.489.394
Årets regulering til dagsværdi	<u>9.913.250</u>	<u>446.294</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	<u>43.848.938</u>	<u>33.935.688</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>67.203.250</u>	<u>57.290.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet forventet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af bestyrelsens bedømmelser af markedsniveaet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 4,0 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En ændring af afkastkravet med + 0,25 %-point eller - 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 3.953 t.kr., henholdsvis forøges med 4.489 t.kr. Egenkapitalen og den disponible kapital vil blive reduceret med 3.083 t.kr., henholdsvis forøget med 3.501 t.kr.



	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	27.633.961	27.948.869
Heraf forfalder inden for 1 år	-365.559	-314.908
	27.268.402	27.633.961
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	25.161.279	26.369.458

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fondens investeringsejendom, bogført værdi kr. 67.203.250 er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld, bogført forpligtelse kr. 27.633.961.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor Grundejernes Investeringsfond er der tinglyst ejerpantebrev stort kr. 14.213.000 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 67.203.250.

Der er ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler Withfondens ejendomme vedligeholdelsesforpligtelser iht. lejelovens § 22 med kr. 905.802 samt boligreguleringslovens §18 med kr. 0 og § 18 b med kr. -7.433.491.

10. Nærtstående parter

Transaktioner med selskaber hvor bestyrelsesmedlem Birgitte Høyer har bestemmende indflydelse

Der er indgået administrationsaftale med Palæ Ejendomsadministration A/S om administration af fonden samt fondens ejendom. Det oppebærende honorar udgør kr. 165.000 ekskl. moms. Der er herudover afregnet kr. 2.000 ekskl. moms som honorar for udarbejdelse af lejekontrakt samt vedligeholdelsesplan samt kr. 50.000 ekskl. moms til Palæ Entreprise A/S for viceærtsservice og kr. 9.450 til Palæ Holding A/S som udlejningshonorar.

Der har ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens og Magrethe With's Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres som et sammendrag af nettoomsætning, eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætningen der omfatter lejeindtægter vedrørende det aktuelle år indregnes uanset betalingstidspunkt. Som lejeindtægt indregnes alle indtægter, der opkræves som husleje.

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendomme samt omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsjendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt henrettelser til senere uddeling.

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Albert Ole Philipsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-159080867102

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-06-02 14:58:08Z

NEM ID 

Bent Østergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-525171480866

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-06-03 03:58:48Z

NEM ID 

Ejvind Sandal

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-496537131166

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-06-03 06:40:28Z

NEM ID 

Birgitte Ulrich Høyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-655714086587

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-06-03 10:46:56Z

NEM ID 

Mogens Stern

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991092004

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-06-03 11:24:28Z

NEM ID 


Ejvind Sandal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496537131166

IP: 109.56.xxx.xxx

2021-06-09 07:19:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z0W3C-07MGO-B5Q5T-37MMZ-ZELI2-OAM28

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>