



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 10. marts 2022.

---

Ejvind Sandal  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	20



## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2022

### 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 regnskabsbrugere 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 10. marts 2022

### **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 Kjørulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Store Kongensgade 68

1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

#### Erhvervsmæssige formål

Fonden 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:

I henhold til fondfundatsen 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

	<b>Ejvind Sandal</b>	<b>Birgitte Høyer</b>	<b>Ole Philipsen</b>	<b>Bent Østergaard</b>
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Direktør i Palæ Ejendomsadministration A/S	Bestyrelsesmedlem i fondsbestyrelsen	Bestyrelsesmedlem i fondsbestyrelsen
Alder	78	50	61	77
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 ledelsehverv	Bestyrelsesmedlem for Force4 Arcitects A/S m.fl.	Direktør i Palæ Ejendomsadministration A/S	Formand for CO-Søfart og Metal Maritime m.m.	Bestyrelsesmedlem for NanoNord A/S og Frederikshavn Maritime Erhvervspark A/S
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 beskedent 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 2021 var på 2.000.000 kr.

### Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Fondens investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af fondens ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.



## Ledelsesberetning

---

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i lighed med tidligere år haft størstedelen af fondens midler placeret i udlejningsejendommen Trondhemsgade 2-6.

Driften af udlejningsejendommen er forløbet tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.189.564</b>	<b>1.997.200</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	42.796.750	9.913.250
2 Personaleomkostninger	-40.000	-40.000
Andre driftsomkostninger	0	-259.420
<b>Driftsresultat</b>	<b>44.946.314</b>	<b>11.611.030</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-386.607	-447.939
<b>Resultat før skat</b>	<b>44.559.707</b>	<b>11.163.091</b>
Skat af årets resultat	-10.075.503	-2.183.513
<b>Årets resultat</b>	<b>34.484.204</b>	<b>8.979.578</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	32.994.783	7.731.034
Uddelinger	1.489.421	1.248.544
<b>Disponeret i alt</b>	<b>34.484.204</b>	<b>8.979.578</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	127.269	127.269
5	Investeringsejendomme	110.000.000	67.203.250
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>110.127.269</u>	<u>67.330.519</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>110.127.269</u></b>	<b><u>67.330.519</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>7.500</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.019.725</u>	<u>6.398.567</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.019.725</u></b>	<b><u>6.406.067</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>116.146.994</u></b>	<b><u>73.736.586</u></b>





## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Øvrige reserver	4.582.627	4.582.627
Hensat til uddelinger	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	60.372.892	27.378.111
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>67.255.519</b>	<b>34.260.738</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	19.487.030	9.411.527
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.487.030</b>	<b>9.411.527</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	26.667.734	27.268.402
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.667.734	27.268.402
6 Kortfristet del af langfristet gæld	583.500	365.559
Leverandører af varer og tjenesteydelser	537.183	691.840
Anden gæld	1.592.071	1.725.780
Periodeafgrænsningsposter	23.957	12.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.736.711	2.795.919
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.404.445</b>	<b>30.064.321</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>116.146.994</b>	<b>73.736.586</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<b>9 Nærtstående parter</b>		



## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	42.796.750	9.913.250
	<b>42.796.750</b>	<b>9.913.250</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	40.000	40.000
	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Direktion	40.000	0
Bestyrelse	0	40.000
<b>Direktion og bestyrelse</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	386.607	447.939
	<b>386.607</b>	<b>447.939</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2021	127.269	127.269
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>127.269</b>	<b>127.269</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>127.269</b>	<b>127.269</b>



	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	23.354.312	23.354.312
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>23.354.312</b>	<b>23.354.312</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	43.848.938	33.935.688
Årets regulering til dagsværdi	42.796.750	9.913.250
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>86.645.688</b>	<b>43.848.938</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>110.000.000</b>	<b>67.203.250</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:  
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 forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 7.869 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 67.256 t.kr. til 59.387 t.kr.



## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	27.251.234	583.500	26.667.734	24.339.527
	<u>27.251.234</u>	<u>583.500</u>	<u>26.667.734</u>	<u>24.339.527</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og Grundejernes Investeringsfond, 27.251 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 110.000 t.kr.

Der er ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der påhviler fondens ejendomme vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til lejelovens § 22 med t.kr. 935 samt boligreguleringslovens § 18 med 0 t.kr. og § 18 b med t.kr. -7.024.

### 9. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	2021 kr.	2020 kr.
Palæ Ejendomsadministration A/S, honorar ejendomsadministration	165.000	165.000
Palæ Ejendomsadministration A/S, honorar øvrige opgaver vedrørende fondens ejendom	37.000	2.000
Palæ Entreprise A/S, Viceværtsservice	50.000	50.000
Palæ Holding A/S, Udlejningshonorar	0	9.450



## Noter

---

### **Transaktioner (fortsat)**

Der er indgået administrationsaftale med Palæ Ejendomsadministration A/S om administration af fondens ejendom.

Ovennævnte transaktioner er alle beløb ekskl. moms og årets transaktioner er alle med selskaber hvor bestyrelsesmedlem Birgitte Høyer har bestemmende indflydelse.

Der har ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været transaktioner med bestyrelse, 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Fonden 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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 fondens 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 under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom 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 investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

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

### 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 acontoskatter.

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.

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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ejvind Sandal

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-496537131166  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 17:38:58  
Underskrevet med NemID

## Birgitte Ulrich Høyer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-655714086587  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 10:06:00  
Underskrevet med NemID

## Albert Ole Philipsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-159080867102  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 16:02:26  
Underskrevet med NemID

## Bent Østergaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-525171480866  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 07:35:07  
Underskrevet med NemID

## Mogens Stern

Som Revisor NEM ID  
RID: 1127991092004  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 14:14:20  
Underskrevet med NemID

## Ejvind Sandal

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-496537131166  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:51:49  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7261ceTHxzj247933743