

---

# ***Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond***

c/o Winsløw Advokatpartnerselskab, Gammel  
Strand 34  
1202 København K

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 11 67 39 02

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 25/5  
2021

Erik Stener Jørgensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Generelle oplysninger om fonden 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 16

Balance 31. december 17

Egenkapitalopgørelse 19

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 20

Noter til årsregnskabet 21

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2020.

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

Hellerup, den 25. maj 2021

## Direktion

Jacob Hjulmand

## Bestyrelse

Erik Stener Jørgensen  
formand

Anne Berit Honoré

Søs Honoré

Kirsten Brøchner-Mortensen

Christian Ejnar Honoré

John René Frederiksen

Henrik Nøhr Poulsen

Niels Vahman Bang

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond og fondsmyndigheden

## Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 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.

## 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fonden, 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 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 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 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 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 fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 25. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob Fromm Christiansen  
statsautoriseret revisor  
mne18628

Kristian Højgaard Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne44112

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond  
c/o Winsløw Advokatpartnerselskab  
Gammel Strand 34  
1202 København K

Telefon: 72 27 00 00

CVR-nr.: 11 67 39 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 16. oktober 1999

Hjemstedskommune: København K

### Bestyrelse

Erik Stener Jørgensen, formand  
Anne Berit Honoré  
Søs Honoré  
Kirsten Brøchner-Mortensen  
Christian Ejnar Honoré  
John René Frederiksen  
Henrik Nøhr Poulsen  
Niels Vahman Bang

### Direktion

Jacob Hjulmand

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

|  | 2020      | 2019      | 2018    | 2017    | 2016    |
|--|-----------|-----------|---------|---------|---------|
|  | TDKK      | TDKK      | TDKK    | TDKK    | TDKK    |
| <b>Hovedtal</b>                              |           |           |         |         |         |
| <b>Resultat</b>                              |           |           |         |         |         |
| Nettoomsætning                               | 19.093    | 19.399    | 43.014  | 30.608  | 34.454  |
| Bruttoresultat før værdireguleringer         | (179)     | 7.918     | 20.327  | 10.295  | 23.434  |
| Værdiregulering af investeringsejendomme     | 47.524    | 15.336    | 4.694   | 424     | 3.717   |
| Bruttofortjeneste                            | 47.782    | 23.404    | 25.021  | 10.719  | 27.151  |
| Resultat af ordinær primær drift             | 45.594    | 21.515    | 23.436  | 9.222   | 15.673  |
| Resultat før finansielle poster              | 132.553   | 49.026    | 48.514  | 44.165  | 55.918  |
| Resultat af finansielle poster               | 15.391    | 19.931    | 393     | 13.564  | 186     |
| Årets resultat                               | 136.700   | 66.029    | 42.606  | 45.777  | 47.452  |
| <b>Balance</b>                               |           |           |         |         |         |
| Balancesum                                   | 1.158.911 | 1.021.154 | 977.319 | 939.618 | 906.908 |
| Egenkapital                                  | 1.092.595 | 962.085   | 930.643 | 889.707 | 865.483 |
| <b>Pengestrømme</b>                          |           |           |         |         |         |
| Pengestrømme fra:                            |           |           |         |         |         |
| - driftsaktivitet                            | 7.310     | 51.806    | -17.609 | 8.781   | -31.371 |
| - investeringsaktivitet                      | 22.564    | -10.416   | -43.257 | 59.060  | 131.062 |
| heraf investering i materielle anlægsaktiver | -3.483    | -4.856    | -79.856 | 0       | -647    |
| - finansieringsaktivitet                     | -5.253    | -35.016   | -3.783  | -20.340 | -85.759 |
| Årets forskydning i likvider                 | 24.621    | 6.375     | -64.649 | 47.501  | 13.932  |
| <b>Nøgletal i %</b>                          |           |           |         |         |         |
| Overskudsgrad                                | 694,2%    | 252,7%    | 112,8%  | 144,3%  | 162,3%  |
| Afkastningsgrad                              | 11,4%     | 4,8%      | 5,0%    | 4,7%    | 6,2%    |
| Soliditetsgrad                               | 94,3%     | 94,2%     | 95,2%   | 94,7%   | 95,4%   |
| Forrentning af egenkapital                   | 13,3%     | 7,0%      | 4,7%    | 5,2%    | 5,6%    |



# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet er udlejning af ejendomme, hvilket sker via direkte helejede ejendomme samt via kapitalandele i et aktieselskab samt et interessentskab. Fonden investerer tillige fri kapital i værdipapirer og investeringsfonde.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 136.699.730 heraf værdireguleringer på DKK 47.523.722 og fondens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 1.092.594.947.

## Den forventede udvikling

Der forventes for 2021 et noget lavere bruttoresultat før værdireguleringer og finansielle poster end i 2020, hvilket især skyldes en forøgelse af planlagte vedligeholdelses- og renoveringsomkostninger for arbejder, som vil blive gennemført på mange af fondens ejendomme i løbet af 2021. En stor del af denne forøgelse vedrører energimæssige forbedringer af ejendommene. Da nævnte vedligeholdelser og renoveringer gennemføres i løbet af året, vil der kun være mulighed for forøgelse af lejeindtægterne i begrænset omfang med virkning for 2021.

## Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2020 er i kun i begrænset omfang påvirket af Corona-krisen.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Corona-krisen fortsætter i fuldt omfang i begyndelsen af 2021, og varigheden heraf er uvis. De økonomiske konsekvenser heraf kan derfor få væsentlig effekt for forventninger til årets resultat for 2021 både i relation til ejendommens drift, værdiregulering af ejendommene samt det finansielle resultat.

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for god fondsledelse

Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond tilslutter sig Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens.

Bestyrelsen for Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond har således også forholdt sig til de seneste anbefalinger fra Komitéen for god Fondsledelse offentliggjort den 17. juni 2020 hvortil bemærkes følgende:

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, idet bestyrelsen løbende forholder sig til hvorledes fondens langsigtede levedygtighed sikres. I fondens investeringsstrategi har bestyrelsen forholdt sig til forvaltningen af fondens kapital, herunder forventet afkast, tilladte aktiv-typer og allokering mellem disse, risikoprofil, risikospredning og kapitalberedskab i forhold til fondens virksomhed og uddelinger, samt overvågning og rapportering.

Anbefaling 2.3.4 om redegørelse for bestyrelsens sammensætning er suppleret med et punkt om, hvorvidt det pågældende bestyrelsesmedlem ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder.

Det er ikke tilfældet for nogen af bestyrelsens medlemmer.

Anbefaling 3.1.2 oplysning om ledelsesvederlag i årsrapporten er udvidet til også at omfatte oplysning om vederlag fra associerede virksomheder.

Fonden følger denne anbefaling. Information om sådanne vederlag fremgår af årsrapportens noter.

Fonden forklarer i det følgende, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

| Anbefaling   | Fonden følger | Fonden følger ikke<br>Fonden forklarer |
|--|---------------|--|
| <b>1. Åbenhed og kommunikation</b>   |               |  |
| 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. | Ja            |  |

# Ledelsesberetning

| Anbefaling   | Fonden følger | Fonden følger ikke<br>Fonden forklarer   |
|--|---------------|--|
| <b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>   |               |  |
| <b>2.1 Overordnede opgaver og ansvar</b>   |               |  |
| 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.   | Ja            |  |
| 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.   |               |  |
| <b>2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>  |               |  |
| 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.   | Ja            |  |
| 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. | Ja            |  |
| <b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>  |               |  |
| 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.  | Ja            |  |
| 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.   | Nej           | Under hensyntagen til vedtægterne er de fire bestyrelsesmedlemmer blandt stifterens descendenter selvsupplerende, idet det enkelte medlem selv |

## Ledelsesberetning

| Anbefaling   | Fonden følger | Fonden følger ikke<br>Fonden forklarer |
|--|---------------|--|
|  |               | vælger sin efterfølger.                |
| <p>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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.</p>   | Ja            |  |
| <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul> | Ja            |  |
| <p>2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>   | Ja            |  |

# Ledelsesberetning

| Anbefaling   | Fonden følger | Fonden følger ikke<br>Fonden forklarer |
|--|---------------|--|
| <b>2.4 Uafhængighed</b>  |               |  |
| <p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,</li> <li>• mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller</li> <li>• ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</li> </ul> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</li> <li>• inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul> | Ja            |  |

# Ledelsesberetning

| Anbefaling   | Fonden følger | Fonden følger ikke<br>Fonden forklarer |
|--|---------------|--|
| <b>2.5 Udpegningsperiode</b>   |               |  |
| 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.  | Ja            |  |
| 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.   | Ja            |  |
| <b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>   |               |  |
| 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.   | Ja            |  |
| 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.  | Ja            |  |
| <b>3. Ledelsens vederlag</b>   |               |  |
| 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.   | Ja            |  |
| 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert 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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte. | Ja            |  |

# Ledelsesberetning

## Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

### Erik Stener Jørgensen

Mand, født 1959, Professionelt bestyrelsesmedlem  
Medlem af bestyrelsen og formand fra 2020  
Uafhængig

Udløb valgperiode maj 2024

#### Medlem af bestyrelsen:

- Aktieselskabet Matr. nr. 363 Vestervold Kvarter A/S (fmd.)
- Dragsholm Sparekasse (fmd.)
- Secure DK 5 A/S (fmd.)
- Secure DK 6 A/S (fmd.)
- Aep DK 7 A/S (fmd.)
- Aep DK 8 A/S (fmd.)
- Aep DK 9 A/S (fmd.)
- Aep DK 10 A/S (fmd.)
- Aep DK 11 A/S (fmd.)
- Aep DK 12 A/S (fmd.)
- Secure Musicon Holding A/S (fmd.)
- Secure Hedge A/S (fmd.)
- Kirstein Agg. Holding A/S (fmd.)
- Spektrum Fondsmæglerselskab A/S (fmd.)
- Abildgaardsvej Holding ApS (fmd.)
- Secure Capital A/S (fmd.)
- Secure Fondsmæglerselskab A/S (fmd.)
- Alternative Equity Partners A/S (fmd.)
- Gigtforeningen (næstfmd.)
- Stockrate Holding AS
- Stockrate Forvaltning A/S
- Fondsmæglerselskabet Stockrate Asset Management A/S

#### Medlem af bestyrelse og direktion:

- AeP Komplementar ApS (fmd.)

#### Medlem af direktion:

- Byggefinansiering II K/S
- Byggefinansiering III K/S
- AeP Bolig +1 Komplementar ApS
- AP Logistics Properties 1 Komplementar ApS
- Promentum 1 General Partners ApS
- HSJ ApS
- ESJ3239 ApS
- ESJ3239 Holding ApS

#### Særlige kompetencer inden for:

- Investeringer, compliance og fonde retlige forhold, revisionsmæssige forhold, selskabsledelse herunder governance

### Anne Berit Honoré

Kvinde, født 1957, Office Manager  
Medlem af bestyrelsen fra 1993  
Ikke uafhængig

Særlige kompetencer inden for:

- Fondsforhold, rekruttering.

### Christian Honoré

Mand, født 1967, CEO  
Medlem af bestyrelsen fra 2016 og fra 1993-2014  
Ikke uafhængig

#### Medlem af bestyrelsen for:

- Flexflight Aps.
- Fleflight SrL

#### Medlem af bestyrelse og direktion:

- Flexflight ApS

#### Medlem af direktion:

- CHO Holding ApS

#### Særlige kompetencer inden for:

- Virksomhedsledelse, strategiudvikling, forretningsforståelse

### Kirsten Brøchner-Mortensen

Kvinde, født 1962, CEO  
Medlem af bestyrelsen fra 1994  
Ikke uafhængig

#### Medlem af bestyrelsen:

- Hotel Kong Arthur A/S
- Arthur Hotels A/S
- Ibsens Hotel A/S
- KBM Ejendomme A/S

#### Medlem af bestyrelse og direktionshverv:

- JKBM Holding ApS
- HB Arthur Holding ApS
- KBM Ejendomme A/S
- Arthur Hotels A/S

#### Særlige kompetencer inden for:

- Virksomhedsledelse, fondsforhold

### Henrik Nøhr Poulsen

Mand, født 1967, Managing Director  
Medlem af bestyrelsen fra 2018  
Uafhængig

Udløb valgperiode maj 2022

#### Medlem af bestyrelsen:

- SE Blue Renewables DK P/S
- SE Blue Renewables K/S
- Via Equity Fond III K/S
- Audley Group Limited
- PFA Europe Real Estate High II A/S

#### Medlem af bestyrelse og direktion:

- PFA UK Ejendomme A/S
- PFA Europe Real Estate Low II A/S
- PFA Europe Real Estate Micro Living ApS
- PFA German Real Estate Micro Living II ApS
- PFA German Real Estate Micro Living I ApS
- PFA German Real Estate Low I ApS
- PFA German Real Estate Low II ApS
- PFA German Real Estate Low III ApS
- PFA German Real Estate Low IV ApS
- PFA German Real Estate Low V ApS
- PFA German Real Estate Low VI ApS
- PFA German Real Estate Low VII ApS
- PFA German Real Estate Low VIII ApS
- PFA German Real Estate Micro Living III ApS

#### Særlige kompetencer inden for:

- Investeringer, strategiudvikling, virksomhedsledelse

### Søs Honoré

Kvinde, født 1973, Selvstændig  
Medlem af bestyrelsen fra 2009  
Ikke uafhængig

#### Medlem af direktion:

- Clover Wellbeing ApS
- Søs Honoré Holding ApS

#### Særlige kompetencer inden for:

- Salg og marketing, fondsforhold

### Niels Vahman Bang

Mand, født 1970, advokat, partner  
Medlem af bestyrelsen fra 2020  
Uafhængig

Udløb valgperiode maj 2021

#### Medlem af bestyrelsen:

- Advance A/S (fmd.)
- Faxe Kalk A/S (fmd.)
- Andreas Duckert Holding ApS (fmd.)
- FT International ApS (fmd.)
- GFJURA 883 A/S (fmd.)
- Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab (fmd.)
- Gorrissen Federspiel Komplementar Advokatpartnerselskab (fmd.)
- Holdingselskabet af 8. maj 2002 A/S (fmd.)
- Investeringsforeningen Bankinvest (fmd.)
- J. Duckert Holding A/S (fmd.)
- MJ Service A/S (fmd.)
- Orchestra A/S (fmd.)
- PeopleGroup A/S (fmd.)
- RelationsPeople A/S (fmd.)
- We Love People A/S (fmd.)
- BI Management A/S
- Borealis Insurance A/S (captive insurance company)
- Cyber Holding ApS
- Experis A/S
- Fælles Cyber Holding ApS
- Henning Larsen A/S
- Henning Larsens Fond
- Julie Kierkegaard A/S
- PeopleGroup II A/S
- PeopleGroup Five A/S
- Tenneco Holdings Danmark ApS
- Upatfive A/S
- Viniportugal A/S
- Walker Danmark ApS

#### Medlem af bestyrelse og direktion:

- Advance Holding ApS

#### Medlem af direktion:

- Tenneco Holdings Denmark ApS
- Erhvervsret, fondsforhold, bestyrelsesarbejde

#### Medlem af bestyrelse og direktion:

- Advance Holding ApS

#### Medlem af direktion:

- Tenneco Holdings Denmark ApS

#### Særlige kompetencer inden for:

- Erhvervsret, fondsforhold, bestyrelsesarbejde

### John René Frederiksen

Mand, født 1948, Professionelt bestyrelsesmedlem  
Medlem af bestyrelsen fra 2015  
Uafhængig

Udløb valgperiode januar 2023

Genvalgt februar 2023

#### Medlem af bestyrelsen:

- R98 Fonden (fmd.)
- Ejendomsaktieselskabet Knud Højgaard's Hus
- Højgaard Ejendomme A/S
- TG Partners VI K/S

#### Medlem af bestyrelse og direktion:

- Fortunen A/S

#### Medlem af direktion:

- Brænderupvænge ApS
- Keldskov ApS

#### Særlige kompetencer inden for:

- Ejendomsmarkedet, strategiudvikling, forretningsforståelse

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens uddelinger sker inden for følgende hovedkategorier:

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra a) fremgår det, at det bl.a. er fondens formål at yde støtte til stifternes familie i første række deres børn og børnebørn og disses ægtefæller. Dette kan ske ved ydelse af legater eller lån f.eks. ved etablering af forretning, erhvervelse af fast ejendom, uddannelse, herunder studierejser og studieophold, ægteskabs indgåelse, erhvervelse eller opførelse af bolig til eget brug, idet bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde afgør, under hvilken form, støtte vil være at yde.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra c) fremgår det, at mindst 10% af fondens nettoindtægter, der benyttes til uddelinger anvendes til uddeling af legatportioner til institutioner, foreninger, selskaber eller stiftelser, fortrinsvis med almennyttige formål. Herudover kan der ske uddeling til personer, der er i nød og som ikke har tilknytning til stifternes familie.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra b) fremgår det, at den del af fondens nettoindtægter der anvendes til uddelinger, og som ikke anvendes jf. vedtægternes §8 litra a og c anvendes til uddelinger til fondsstifterens børn og efterkommere af disse.

Bestyrelsen i fonden træffer, på baggrund af indstilling fra legatudvalget, beslutning om uddelinger i forbindelse med bestyrelsesmøder i fonden.

Uddelinger til almennyttige formål gives inden for følgende hovedkategorier:

### Udsatte med særlige behov

Fonden sætter fokus på mennesker med særlige behov, der har anderledes vilkår for at indgå i samfundet. I Danmark er der særligt fokus på udsatte børn og unge, der rammes af svigt, misbrug, mistrivsel og vold. I tredje verdens lande er der særligt fokus på at give udsatte børn en chance i livet og værne om børns rettigheder.

Fonden ønsker desuden at skabe og teste ny viden om fremtidens børns behov og udfordringer.

### Bæredygtigt miljø lokalt

Fonden sætter fokus på nye løsninger, der skal være med til at sikre bæredygtighed i fremtiden både i Danmark og udlandet. Fondens indsats for at styrke miljø og bæredygtighed vil som udgangspunkt være lokalt baseret.

Fonden har særligt fokus på at reducere madspild og at medvirke til at finde innovative løsninger indenfor miljø og bæredygtighed ved at støtte startup-virksomheder samt at medvirke til at sikre bedre uddannelse af kvinder i tredje verdens lande.



# Ledelsesberetning

## Uddelinger i 2020

Der er i 2020 uddelt i alt kr. 6,2 mio.

Der er uddelt kr. 1,1 mio. primært til uddannelse af stifterens familie i henhold til vedtægternes § 8 litra a og kr. 5,1 mio. til almennyttige formål i henhold til vedtægternes § 8 litra c.

I 2020 er 83% af de samlede uddelinger uddelt til almennyttige formål (vedtægternes § 8 litra c).

Fonden valgte i 2020 at støtte forskning i udviklingen af en vaccine mod Covid-19 og uddelte derfor 5 mio. kr. til et team af læger fra Københavns Universitet, Center for Medicinsk Parasitologi. Projektgruppen fra Københavns Universitet, der også har modtaget støtte fra Carlsberg, søger at udvikle en meget effektiv vaccine mod Covid-19. De foreløbige resultater viser, at denne vaccine i dyremodeller giver et langt højere immunrespons end mRNA-vaccinerne, der allerede er i brug. Vaccinen testes på mennesker i begyndelsen af 2021.

## Uddelingsrammen

Fonden har i 2020 uddelt kr. 6,2 mio., og tilsvarende henlagt yderligere kr. 41,2 mio., til uddelingsrammen. Ultimo 2020 henstår på uddelingsrammen således kr. 100 mio. til dækning af fremtidige uddelinger.

## Bæredygtighed

Fonden monitorer aktieporteføljen i forhold til bæredygtighed, og der gennemføres årligt en ekstern vurdering af udviklingen i bæredygtigheden af fondens aktieportefølje. Det er hensigten, at bæredygtigheden vedvarende skal fastholdes eller forbedres i forhold til forrige periode.

Fondens investeringer i alle finansielle aktivklasser vurderes efter traditionelle investeringsparametre, men også under hensyntagen til ønsket om bæredygtighed.

Investeringer i klimaforbedringer på fondens ejendomme understøtter ligeledes ønsket om bæredygtighed.

Fondens almennyttige uddelinger sætter bl.a. fokus på nye løsninger, der skal være med til at sikre bæredygtighed i fremtiden både i Danmark og globalt. Fondens indsats for at styrke miljø og bæredygtighed vil som udgangspunkt være lokalt baseret.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2020<br>DKK        | 2019<br>DKK       |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>Nettoomsætning</b>   |      | <b>19.092.936</b>  | <b>19.398.973</b> |
| Andre eksterne omkostninger                                       |      | -18.834.205        | -11.330.894       |
| <b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>                       |      | <b>258.731</b>     | <b>8.068.079</b>  |
| Værdiregulering, ejendomme  |      | 47.523.722         | 15.336.000        |
| <b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b>                     |      | <b>47.782.453</b>  | <b>23.404.079</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -2.185.363         | -1.875.311        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -3.098             | -13.289           |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder             |      | 86.958.826         | 27.510.571        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>132.552.818</b> | <b>49.026.050</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 26.541.538         | 22.742.053        |
| Finansielle omkostninger  |      | -11.150.876        | -2.811.031        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>147.943.480</b> | <b>68.957.072</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -11.243.750        | -2.928.403        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>136.699.730</b> | <b>66.028.669</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                    |                   |
| Udmøntede uddelinger  |      | 6.189.941          | 34.586.492        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode        |      | 45.920.852         | 27.753.811        |
| Regulering af uddelingsrammen                                     |      | 34.968.183         | 8.413.508         |
| Overført resultat   |      | 49.620.754         | -4.725.142        |
|   |      | <b>136.699.730</b> | <b>66.028.669</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2020<br>DKK          | 2019<br>DKK          |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Investeringsejendomme                    | 3    | 328.717.000          | 277.710.277          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  | 4    | 0                    | 6.713                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |      | <b>328.717.000</b>   | <b>277.716.990</b>   |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 5    | 450.896.821          | 404.975.969          |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      | 6    | 19.810.455           | 6.947.851            |
| Indestående, Grundejernes Inv.fond       | 6    | 6.532.028            | 7.547.847            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>477.239.304</b>   | <b>419.471.667</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>805.956.304</b>   | <b>697.188.657</b>   |
| Andre tilgodehavender                    |      | 6.181.343            | 4.905.354            |
| Fondsskat                                |      | 6.552.002            | 3.403.835            |
| Periodeafgrænsningsposter                | 7    | 39.577               | 94.731               |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b>12.772.922</b>    | <b>8.403.920</b>     |
| <b>Værdipapirer</b>                      |      | <b>304.757.542</b>   | <b>260.738.402</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>35.424.326</b>    | <b>54.822.807</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>352.954.790</b>   | <b>323.965.129</b>   |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>1.158.911.094</b> | <b>1.021.153.786</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|  | Note | 2020<br>DKK          | 2019<br>DKK          |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Grundkapital   |      | 106.951.860          | 106.951.860          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 307.937.424          | 262.016.572          |
| Uddelingsrammen  |      | 100.000.000          | 65.031.817           |
| Overført resultat  |      | 577.705.663          | 528.084.909          |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>1.092.594.947</b> | <b>962.085.158</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                               | 9    | 51.032.324           | 39.788.574           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |      | <b>51.032.324</b>    | <b>39.788.574</b>    |
| Deposita   |      | 5.011.444            | 4.074.115            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 10   | <b>5.011.444</b>     | <b>4.074.115</b>     |
| Forudbetalt leje   |      | 2.035.414            | 1.807.597            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 1.563.603            | 1.400.000            |
| Anden gæld   |      | 6.673.362            | 11.998.342           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>10.272.379</b>    | <b>15.205.939</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>15.283.823</b>    | <b>19.280.054</b>    |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>1.158.911.094</b> | <b>1.021.153.786</b> |
| Resultatdisponering  | 8    |                      |                      |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 13   |                      |                      |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 14   |                      |                      |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Grundkapital       | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Uddelings-<br>rammen | Overført<br>resultat | I alt                |
|---------------------------------|--------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | DKK                | DKK  | DKK                  | DKK                  | DKK                  |
| Egenkapital 1. januar           | 106.951.860        | 262.016.572  | 65.031.817           | 528.084.909          | 962.085.158          |
| Udmøntede uddelinger            | 0                  | 0  | -6.189.941           | 0                    | -6.189.941           |
| Årets resultat                  | 0                  | 45.920.852   | 41.158.124           | 49.620.754           | 136.699.730          |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>106.951.860</b> | <b>307.937.424</b>   | <b>100.000.000</b>   | <b>577.705.663</b>   | <b>1.092.594.947</b> |

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2020<br>DKK        | 2019<br>DKK        |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Årets resultat  |      | 136.699.730        | 66.028.669         |
| Reguleringer  | 11   | -138.626.362       | -59.835.901        |
| Ændring i driftskapital                                   | 12   | -6.154.396         | 25.682.605         |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>      |      | <b>-8.081.028</b>  | <b>31.875.373</b>  |
| Finansielle indtægter                                     |      | 26.541.538         | 22.742.053         |
| Finansielle omkostninger                                  |      | -11.150.876        | -2.811.033         |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>                   |      | <b>7.309.634</b>   | <b>51.806.393</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                           |      | -3.483.002         | -4.856.155         |
| Nettoeffekt til/afgange af finansielle anlægsaktiver m.v. |      | -11.846.785        | -3.066.246         |
| Modtaget udbytte fra associerede virksomheder             |      | 41.037.974         | 0                  |
| Andre reguleringer  |      | -3.144.550         | -2.493.485         |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>             |      | <b>22.563.637</b>  | <b>-10.415.886</b> |
| Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt              |      | 937.329            | -429.436           |
| Udmøntede uddelinger                                      |      | -6.189.941         | -34.586.492        |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>            |      | <b>-5.252.612</b>  | <b>-35.015.928</b> |
| <b>Ændring i likvider</b>                                 |      | <b>24.620.659</b>  | <b>6.374.579</b>   |
| Likvider 1. januar  |      | 315.561.209        | 309.186.630        |
| <b>Likvider 31. december</b>                              |      | <b>340.181.868</b> | <b>315.561.209</b> |
| Likvider specificeres således:                            |      |                    |                    |
| Likvide beholdninger                                      |      | 35.424.326         | 54.822.807         |
| Værdipapirer  |      | 304.757.542        | 260.738.402        |
| <b>Likvider 31. december</b>                              |      | <b>340.181.868</b> | <b>315.561.209</b> |

# Noter til årsregnskabet

|                                | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
|                                | DKK              | DKK              |
| <b>1 Personaleomkostninger</b> |                  |                  |
| Lønninger                      | 2.168.363        | 1.845.000        |
| Andre personaleomkostninger    | 17.000           | 30.311           |
|                                | <b>2.185.363</b> | <b>1.875.311</b> |

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |
|---|----------|----------|

| Navn                       | Direktions-vederlag | Bestyrelses-vederlag | Andre ydelser | I alt            |
|----------------------------|---------------------|----------------------|---------------|------------------|
| Jacob Hjulmand             | 840.000             | 0                    | 17.000        | 857.000          |
| Erik Stener Jørgensen      | 0                   | 218.750              | 0             | 218.750          |
| Anne Honoré                | 0                   | 120.000              | 0             | 120.000          |
| Søs Honoré                 | 0                   | 120.000              | 0             | 120.000          |
| Kirsten Brøchner-Mortensen | 0                   | 120.000              | 0             | 120.000          |
| Christian Ejnar Honoré     | 0                   | 120.000              | 0             | 120.000          |
| John René Frederiksen      | 0                   | 150.000              | 0             | 150.000          |
| Henrik Nøhr Poulsen        | 0                   | 150.000              | 0             | 150.000          |
| Marianne Thellersen        | 0                   | 62.500               | 0             | 62.500           |
| Niels Vahman Bang          | 0                   | 110.863              | 0             | 110.863          |
| Jon Dyhre Hansen           | 0                   | 156.250              | 0             | 156.250          |
| <b>I alt</b>               | <b>840.000</b>      | <b>1.328.363</b>     | 17.000        | <b>2.185.363</b> |

Erik Stener Jørgensen er formand for bestyrelsen i Aktieselskabet Matr. 363 Vestervold Kvarter. Honoraret herfor udgør kr. 160.000 årligt.

Jacob Hjulmand er direktør for Aktieselskabet Matr. 363 Vestervold Kvarter. Honoraret herfor udgør kr. 300.000 årligt.

## 2 Skat af årets resultat

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
| Årets aktuelle skat                        | 0                 | 0                |
| Årets udskudte skat                        | 11.144.673        | 3.437.551        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 99.077            | -509.148         |
|  | <b>11.243.750</b> | <b>2.928.403</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 3 Aktiver der måles til dagsværdi

|   | Investerings-<br>ejendomme<br>DKK |
|---|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 174.757.908                       |
| Tilgang i årets løb                       | 3.483.002                         |
| Kostpris 31. december                     | <u>178.240.910</u>                |
| Værdireguleringer 1. januar               | 102.952.368                       |
| Årets værdireguleringer                   | 47.523.722                        |
| Værdireguleringer 31. december            | <u>150.476.090</u>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>328.717.000</u></b>         |

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på sammenlignelige handler og en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. Der er i forbindelse med værdiansættelsen anvendt en gennemsnitlig afkastgrad på 3,52 % (2019: 4,00 %)



# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

|   | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
|---|---|
|   | <u>DKK</u>                                    |
| Kostpris 1. januar                                      | 517.697                                       |
| Afgang i årets løb                                      | <u>-103.771</u>                               |
| Kostpris 31. december                                   | <u>413.926</u>                                |
| <br>  |   |
| Ned- og afskrivninger 1. januar                         | 510.984                                       |
| Årets afskrivninger                                     | 3.098   |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | <u>-100.156</u>                               |
| Ned- og afskrivninger 31. december                      | <u>413.926</u>                                |
| <br>  |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>               | <b><u>0</u></b>                               |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2020<br>DKK        | 2019<br>DKK        |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                    |                    |
| Kostpris 1. januar                                | 142.959.397        | 142.959.397        |
| Kostpris 31. december                             | 142.959.397        | 142.959.397        |
| Værdireguleringer 1. januar                       | 262.016.572        | 234.506.001        |
| Årets resultat                                    | 86.968.214         | 27.510.571         |
| Modtagne udbytter                                 | -41.037.974        | 0                  |
| Andre reguleringer                                | -9.388             | 0                  |
| Værdireguleringer 31. december                    | 307.937.424        | 262.016.572        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b>450.896.821</b> | <b>404.975.969</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn  | Hjemsted  | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---|-----------|-------------------------|-------------|----------------|
| Aktieselskabet matr. nr. 363 Vestervold Kvarter | København | 66,34%                  | 638.659.025 | 122.460.333    |
| I/S St. Taffelbay                               | København | 70,00%                  | 38.872.034  | 8.182.899      |

## 6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

|   | Andre værdipa-<br>piper og kapital-<br>andele<br>DKK | Indestående,<br>Grundejernes<br>Inv.fond<br>DKK |
|---|--|---|
| Kostpris 1. januar                        | 7.000.000  | 7.547.847                                       |
| Valutakursregulering                      | 0  | 37.194  |
| Tilgang i årets løb                       | 12.862.604   | 0   |
| Afgang i årets løb                        | 0  | -1.053.013                                      |
| Kostpris 31. december                     | 19.862.604   | 6.532.028                                       |
| Nedskrivninger 1. januar                  | 52.149   | 0   |
| Nedskrivninger 31. december               | 52.149   | 0   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>19.810.455</b>                                    | <b>6.532.028</b>                                |

# Noter til årsregnskabet

## 7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer.

|  | 2020<br>DKK        | 2019<br>DKK       |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>8 Resultatdisponering</b>                               |                    |                   |
| Udmøntede uddelinger                                       | 6.189.941          | 34.586.492        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 45.920.852         | 27.753.811        |
| Regulering af uddelingsrammen                              | 34.968.183         | 8.413.508         |
| Overført resultat  | 49.620.754         | -4.725.142        |
|  | <b>136.699.730</b> | <b>66.028.669</b> |

## 9 Hensættelse til udskudt skat

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Ejendomme (genvundne afskrivninger og ejendomsavance m.v.) | 49.489.050        | 38.023.591        |
| Driftsmidler   | -9.741            | -11.512           |
| Grundejernes investeringsfond                              | 1.416.092         | 1.639.572         |
| Andre finansielle investeringer                            | 136.923           | 136.923           |
|  | <b>51.032.324</b> | <b>39.788.574</b> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Deposita

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Mellem 1 og 5 år | 5.011.444        | 4.074.115        |
| Langfristet del  | 5.011.444        | 4.074.115        |
| Inden for 1 år   | 0                | 0                |
|                  | <b>5.011.444</b> | <b>4.074.115</b> |

## Noter til årsregnskabet

|  | 2020                | 2019               |
|--|---------------------|--------------------|
|  | DKK                 | DKK                |
| <b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>            |                     |                    |
| Finansielle indtægter                                    | -26.541.538         | -22.742.053        |
| Finansielle omkostninger                                 | 11.150.876          | 2.811.031          |
| Værdiregulering af investeringsaktiver m.v.              | -47.520.624         | -15.322.711        |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder    | -86.958.826         | -27.510.571        |
| Skat af årets resultat                                   | 11.243.750          | 2.928.403          |
|  | <b>-138.626.362</b> | <b>-59.835.901</b> |
| <b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b> |                     |                    |
| Ændring i tilgodehavender                                | -1.220.836          | 16.297.692         |
| Ændring i andre hensatte forpligtelser                   | 0                   | 2                  |
| Ændring i leverandører m.v.                              | -4.933.560          | 9.384.911          |
|  | <b>-6.154.396</b>   | <b>25.682.605</b>  |

# Noter til årsregnskabet

## 13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Fonden hæfter som medlem af ejer- og grundejerforeninger for forpligtelser, som måtte opstå i disse, efter sædvanlige principper.

Det påhviler fonden at vedligeholde ejendommene i overensstemmelse med lejelovgivningens regler herom. Forpligtelsen er delvis afdækket ved indskud på Grundejernes Investeringsfond.

Fonden har pr. 31/12 2020 forpligtet sig til finansielle investeringer på samlet 75,5 mio. kr, som forventes betalt indenfor 5 år.

Fonden har ikke indregnet udskudt skat relateret til hensættelse til fremtidige uddelinger, hvilket på balancedagen udgør kr. 5,7 mio.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Salgsindtægter indregnes på tidspunktet, hvor rettigheder og forpligtelser overgår til køber.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger vedrørende bestyrelse og direktion.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### 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.

## Balancen

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangs-

## Noter til årsregnskabet

### 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

punkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Ledelsen har endvidere vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme. Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år for visse ejendomme ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

#### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige 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            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.

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

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncern-



# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

interne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderfonden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderfonden har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter indeståender i henhold til boligreguleringslov.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

Fondens disponible kapital består af henlæggelser til senere uddeling samt overført resultat i henhold til resultatdisponeringen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i 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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Uddelinger**

#### ***Udbetalte uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

#### ***Skyldige uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### ***Uddelingsrammen***

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

### ***Hensættelser vedrørende uddelinger***

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt fondens 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 fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

### **Likvider**

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Hoved- og nøgletal

#### Forklaring af nøgletal

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Overskudsgrad              | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$         |
| Afkastningsgrad            | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$        |
| Soliditetsgrad             | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$              |
| Forrentning af egenkapital | $\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |