

H. J. Andersens og Hustrus Stiftelse

Klingseyvej 26 A - B, 2720 Vanløse

CVR-nr. 11 82 03 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 9. juli 2021.

Peter Ruda
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Noter	18

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for H. J. Andersens og Hustrus Stiftelse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. juni 2021

Bestyrelse

Peter Ruda
Formand

Helle Schulenburg

Marianne Engelbrecht Kerner

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i H. J. Andersens og Hustrus Stiftelse

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for H. J. Andersens og Hustrus Stiftelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for tilstedeværelsen, værdiansættelsen og fuldstændigheden af mellemregning med Københavns Kommune på kr. 1.967.853, idet vi ikke har modtaget revisionsbevis i form af ekstern bekræftelse fra Københavns Kommune. Vi kan ikke opgøre en eventuel påvirkning på egenkapitalen.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at fonden er part i en tvist om fondens registreringsgrundlag som erhvervsdrivende fond. Fondsledelsens opfattelse er, at fonden er registreret korrekt som erhvervsdrivende fond. Der pågår partshøring og skriftsveksling herom. Det endelige udfald er på nuværende tidspunkt uafklaret, og fondsledelsen har på baggrund heraf aflagt årsregnskabet efter uændret regnskabspraksis.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2

Bogføringsloven

Fonden har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik således at relevante udskrifter kan rekvireres.

Bestyrelsen kan ifalde ansvar for overtrædelse af bogføringsloven.

København, den 30. juni 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Fondsoplysninger

Fonden

H. J. Andersens og Hustrus Stiftelse
Klingseyvej 26 A - B
2720 Vanløse

CVR-nr.: 11 82 03 44

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Peter Ruda, Formand
Helle Schulenburg
Marianne Engelbrecht Kerner

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Som omtalt i note 1 er H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse i 2019 blevet part i en tvist med Københavns Kommune. Baggrunden herfor er, at Københavns Kommune er uenige i grundlaget for stiftelsens aktuelle registrering som erhvervsdrivende fond i Erhvervsstyrelsen.

Historik

I august 2018 blev stiftelsen - på baggrund af en afgørelse fra Erhvervsstyrelsen – registreret som erhvervsdrivende fond, idet Civilstyrelsen i januar 2018, havde truffet afgørelse om, at stiftelsen ikke var en fond i fondslovens forstand. En af grundene til, at stiftelsen er omfattet af erhvervsfondsloven er, at fonden driver erhvervsmæssig ejendomsudlejning som overstiger kr. 500.000 årligt.

På trods af Københavns Kommune tilbage i 2018 indgik i dialogen omkring registreringen af stiftelsen som erhvervsdrivende fond, har Københavns Kommune efterfølgende anmodet Erhvervsstyrelsen om at annullere deres afgørelse af 3. august 2018, idet de mener afgørelsen er forkert, og at de ikke anerkender, at H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse, er en stiftelse.

En del af tvisten ligger i, at Sundheds- og Omsorgsudvalget i 2006 besluttede, at H.J. Andersen og Hustrus Stiftelse skulle være en selvstændig stiftelse, med egne vedtægter og uden indblanding fra Københavns Kommune. Ved beslutningen om, at stiftelsen skulle være en selvstændig stiftelse, var man af den overbevisning, at ejendommen tilhørte stiftelsen. Dette har Københavns Kommune senere anfægtet, da det fremgår af arveudlægsskødet af 1897, at ejendommen er givet til Københavns magistrat.

Kommunen anerkender således ikke længere H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse, som en stiftelse, og dermed ikke at stiftelsen skal være omfattet af erhvervsfondsloven.

Sagens parter har i løbet af regnskabsåret fremlagt argumenter og synspunkter i sagen. Imidlertid har dette ikke ændret Erhvervsstyrelsens opfattelse af, at man betragter H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse som en erhvervsdrivende fond. Dette er dog ikke anerkendt af Københavns Kommune, som således har indbragt Erhvervsstyrelsens afgørelse for Erhvervsankenævnet, hvor sagen aktuelt behandles. Erhvervsstyrelsen og herefter H. J. Andersen og Hustrus stiftelse skal indgive deres bemærkninger i sagen, hvorefter der forventes en afgørelse fra Erhvervsankenævnet i det tidlige efterår 2021.

Sideløbende med sagsbehandlingen har man forsøgt at have en forligsmæssig forhandling med Københavns Kommune omkring ejendommen, idet Københavns Kommune dog senest har oplyst, at man ikke ønsker at gå videre med en eventuel forligsmæssig løsning før, der foreligger en afgørelse fra Erhvervsankenævnet.

På ovenstående baggrund - og indtil der foreligger en endelig afgørelse i sagen - er nærværende årsrapport aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Ledelsesberetning

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.
- Der er for fonden ikke nedskrevet retningslinjer for ekstern kommunikation, men det er fast praksis, at alle bestyrelsesmedlemmer kan tale på fondens vegne. Det bemærkes hertil, at bestyrelsesformanden ifølge vedtægterne har mandat til at træffe beslutninger på fondens vegne.

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.
- Bestyrelsen taler løbende om fondens formål og interesser. Det bemærkes hertil, at fonden ikke foretager uddeling.

- 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.

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.

Ledelsesberetning

- 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 har ikke noget afgrænset valgperiode for dets medlemmer, eftersom det begrænses af stiftelsens størrelse og virkeområde at tiltrække villige bestyrelsesmedlemmer.
- 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 har ikke noget afgrænset valgperiode for dets medlemmer, eftersom det begrænses af stiftelsens størrelse og virkeområde at tiltrække villige bestyrelsesmedlemmer.
- 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 har ikke noget afgrænset valgperiode for dets medlemmer, eftersom det begrænses af stiftelsens størrelse og virkeområde at tiltrække villige bestyrelsesmedlemmer.

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 krævede 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.
- 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 råder ikke over en hjemmeside.

Der er ikke et datterselskab.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

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.

Fonden har tidligere været ledet af en uafhængig bestyrelse. Denne trak sig dog i 2010 da medlemmerne ikke kunne se et formål med en uafhængig bestyrelse, idet fondens økonomiske råderum alene var begrænset til driften af udlejningen af lejlighederne på Klingseyvej 26A og B. Efterfølgende har bestyrelsesmedlemmer været blandt beboerne på Klingseyvej 26 A og B.

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.

Der er ingen udpegningsperiode.

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

Fonden har ikke, og vil ikke, fastsætte en aldersgrænse for dets bestyrelsesmedlemmer.

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 har ingen evalueringsprocedurer.

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 har ingen evalueringsprocedurer.

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. Hvert bestyrelsesmedlem honoreres med et bestyrelseshonorar på kr. 2.000 årligt.
- 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. Hvert bestyrelsesmedlem honoreres med et bestyrelseshonorar på kr. 2.000 årligt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Peter Ruda	Helle Schulenburg	Marianne Engelbrecht Kerner
Stilling	Specialkonsulent	Assistent	Sygeplejerske
Alder	39	65	53
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	2/5 2010	21/4 2014	2/5 2010
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Ingen	Ingen	Ingen
Medlemmets særlige kompetencer	Beboere i ejendommen	Beboere i ejendommen	Beboere i ejendommen
Øvrige ledelseshverv	Nej	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	2.000	2.000	2.000

Ledelsesberetning

Fondens uddelingspolitik

Fondens formål er at udleje boliger til værdigt trængende københavnske bygningshåndværkere eller deres enker. Fonden foretager ikke uddelinger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsåret er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. J. Andersens og Hustrus Stiftelse 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 samt eksterne omkostninger.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Hensatte forpligtelser

”Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond” vedrører stiftelsens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	286.766	337.952
Andre finansielle indtægter	64	281
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-962</u>	<u>-5.064</u>
Resultat før skat	285.868	333.169
3 Skat af årets resultat	<u>-69.014</u>	<u>-79.569</u>
Årets resultat	<u>216.854</u>	<u>253.600</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>216.854</u>	<u>253.600</u>
Disponeret i alt	<u>216.854</u>	<u>253.600</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsætningsaktiver		
Mellemregning Københavns Kommune	1.967.853	1.621.666
Andre tilgodehavender	147.314	108.376
Tilgodehavender i alt	<u>2.115.167</u>	<u>1.730.042</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	33.867	34.830
Værdipapirer i alt	<u>33.867</u>	<u>34.830</u>
Likvide beholdninger	191.306	510.537
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.340.340</u>	<u>2.275.409</u>
Aktiver i alt	<u>2.340.340</u>	<u>2.275.409</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
4	Grundkapital	587.589	587.589
6	Overført resultat	895.914	679.060
	Egenkapital i alt	<u>1.483.503</u>	<u>1.266.649</u>
Hensatte forpligtelser			
	Andre hensatte forpligtelser	145.196	103.858
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>145.196</u>	<u>103.858</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita og forudbetalt husleje	242.383	241.825
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>242.383</u>	<u>241.825</u>
	Selskabsskat	51.014	194.418
	Anden gæld	418.244	468.659
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>469.258</u>	<u>663.077</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>711.641</u>	<u>904.902</u>
	Passiver i alt	<u>2.340.340</u>	<u>2.275.409</u>

1 Særlige forhold

Noter

1. Særlige forhold

H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse er i 2019 blevet part i en tvist med Københavns Kommune. Baggrunden herfor er, at Københavns Kommune er uenige i grundlaget for stiftelsens aktuelle registrering som erhvervsdrivende fond i Erhvervsstyrelsen.

Historik

I august 2018 blev stiftelsen - på baggrund af en afgørelse fra Erhvervsstyrelsen – registreret som erhvervsdrivende fond, idet Civilstyrelsen i januar 2018, havde truffet afgørelse om, at stiftelsen ikke var en fond i fondslovens forstand. En af grundene til, at stiftelsen er omfattet af erhvervsfondsloven er, at fonden driver erhvervmæssig ejendomsudlejning som overstiger kr. 500.000 årligt.

På trods af Københavns Kommune tilbage i 2018 indgik i dialogen omkring registreringen af stiftelsen som erhvervsdrivende fond, har Københavns Kommune efterfølgende anmodet Erhvervsstyrelsen om at annullere deres afgørelse af 3. august 2018, idet de mener afgørelsen er forkert, og at de ikke anerkender, at H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse, er en stiftelse.

En del af tvisten ligger i, at Sundheds- og Omsorgsudvalget i 2006 besluttede, at H.J. Andersen og Hustrus Stiftelse skulle være en selvstændig stiftelse, med egne vedtægter og uden indblanding fra Københavns kommune. Ved beslutningen om, at stiftelsen skulle være en selvstændig stiftelse, var man af den overbevisning, at ejendommen tilhørte stiftelsen. Dette har Københavns Kommune senere anfægtet, da det fremgår af arveudlægsskødet af 1897, at ejendommen er givet til Københavns magistrat.

Kommunen anerkender således ikke længere H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse, som en stiftelse, og dermed ikke at stiftelsen skal være omfattet af erhvervsfondsloven.

Sagens parter har i løbet af regnskabsåret fremlagt argumenter og synspunkter i sagen. Imidlertid har dette ikke ændret Erhvervsstyrelsens opfattelse af, at man betragter H. J. Andersen og Hustrus Stiftelse som en erhvervsdrivende fond. Dette er dog ikke anerkendt af Københavns Kommune, som således har indbragt Erhvervsstyrelsens afgørelse for Erhvervsankenævnet, hvor sagen aktuelt behandles. Erhvervsstyrelsen og herefter H. J. Andersen og Hustrus stiftelse skal indgive deres bemærkninger i sagen, hvorefter der forventes en afgørelse fra Erhvervsankenævnet i det tidlige efterår 2021.

Sideløbende med sagsbehandlingen har man forsøgt at have en forligsmæssig forhandling med Københavns Kommune omkring ejendommen, idet Københavns Kommune dog senest har oplyst, at man ikke ønsker at gå videre med en eventuel forligsmæssig løsning før, der foreligger en afgørelse fra Erhvervsankenævnet.

På ovenstående baggrund - og indtil der foreligger en endelig afgørelse i sagen - er nærværende årsrapport aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	962	5.064
	<u>962</u>	<u>5.064</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	69.014	80.542
Regulering af tidligere års skat	0	-973
	<u>69.014</u>	<u>79.569</u>
4. Grundkapital		
Grundkapital 1. januar 2020	587.589	587.589
	<u>587.589</u>	<u>587.589</u>
5. Dispositionsfond		
Dispositionsfond 1. januar 2020	0	372.723
Opløsning dispositionsfond	0	-372.723
	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	679.060	52.737
Årets overførte overskud eller underskud	216.854	253.600
Overført fra dispositionsfond	0	372.723
	<u>895.914</u>	<u>679.060</u>