

Sundbyernes Handelsforenings Fond

Nørregade 7A 2. th, 1165 København K
CVR-nr. 12 14 59 93

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.05.21

Niels Prier Olsen
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 25

Fonden

Sundbyernes Handelsforenings Fond
c/o Domibus v/ advokat Clausen
Nørregade 7A 2. th
1165 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 12 14 59 93
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Niels Prier Olsen
Ole Foldberg
Lars Albrecht Jensen
Hans Lauge Jensen
Jakob Theis Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Sundbyernes Handelsforenings Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

København, den 20. maj 2021

Bestyrelsen

Niels Prier Olsen
Formand

Ole Foldberg

Lars Albrecht Jensen

Hans Lauge Jensen

Jakob Theis Møller

Til bestyrelsen i Sundbyernes Handelsforenings Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sundbyernes Handelsforenings Fond for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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.

Søborg, den 20. maj 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34517

Væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktivitet består i udlejning af beboelsesejendom. Herudover er det fondens formål er at yde støtte til medlemmer eller tidligere medlemmer af Sundbyernes Handelsforening eller disses enker, som er i økonomisk trang, herunder ved at bortgive hele eller halve friboliger eller give tilskud til husleje for de samme medlemmer, og dens sekundære formål er at støtte sociale, kulturelle og erhvervsmæssige aktiviteter, som vedrører Sundbyernes Handelsforening.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -951.839 mod DKK -3.660 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.265.829.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets udløb er ejendommen udbudt til salg.

Fondens uddelingspolitik

Såfremt bestyrelsen skønner, at fondens investeringsbehov og konsolidering er tilgodeset, kan der af fondens resterende overskud foretages uddelinger. Uddelinger foretages i overensstemmelse med fundatsens bestemmelser herom.

Der er i 2020 uddelt kr. 60.000 til Støtteforeningen for Amagerbutikkerne til juleoptog.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.2

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.3

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Bestyrelsens medlemmer udpeges i henhold til vedtægterne. Alle bestyrelsesmedlemmerne har været i bestyrelsen i mere end 12 år og dermed opfyldes anbefalingernes krav om uafhængighed ikke.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges ikke, da der i fondens vedtægter er særlige regler for udvælgelse af bestyrelsesmedlemmer. Hvert bestyrelsesmedlem udpeges for en fire årig periode.

Anbefaling 2.5.2

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

Denne anbefaling følges ikke. Bestyrelsen har iværksat dette men der er ikke endelig godkendelse herom endnu.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.2

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

Denne anbefaling følges ikke.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Niels Prier Olsen

Alder og køn: 57 år, mand.

Stilling: Seniorrådgiver hos Wingmanager- en del af SAM Executive Search A/S.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 16/4 2002. Medlemmet er genvalgt i 2017 og den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: 30 års erfaring i ledelse, virksomhedsorganisation og økonomi, CBA fra AVT Business School (2008) bestyrelsesuddannelse fra Niels Brock Executive (2016)

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej (mere end 12 år i bestyrelsen).

Ole Foldberg

Alder og køn: 75 år, mand.

Stilling: Pensioneret tidligere filialdirektør i Nordea Bank Danmark.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18/4 2000. Medlemmet er genvalgt i 2019 og den nuværende valgperiode udløber i 2023.

Særlige kompetencer: 46 års erfaring fra den finansielle sektor.

Øvrige ledelseshverv: Fra 2007-2018 Formand for Fonden Samvirkende Menighedsplejer.

Bestyrelsesformand for A/B Kanslerhus fra 2013-2019. Bestyrelsesformand for den selvejende institution Sct. Maria Park Roskilde og bestyrelsen der forvalter midlerne efter kommunalisering af Plejecenteret Ingeborggården. Bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution plejecenteret Søndervang.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej (mere end 12 år i bestyrelsen).

Lars Albrecht Jensen

Alder og køn: 51 år, mand.

Stilling: Fra 1. februar 2019, Partner hos Hudson Nordic A/S fra 2015-2019 Skandinavisk direktør hos den tyske kemikoncern Uzin Utz AG, fra 2013-2015 Direktør, Danmark Casco (Akzo Nobel). Fra 1999-2013 direktør Bacher A/S.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 17/4 1999. Medlemmet er genvalgt i 2017 og den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: Mere end 20 års erfaring i ledelse, virksomhedsorganisation og økonomi.

Øvrige ledelseshverv: Ingen.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej (mere end 12 år i bestyrelsen).

Hans Lauge Jensen

Alder og køn: 53 år, mand.

Stilling: Selvstændig Glarmester siden 1997.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18/4 2000. Medlemmet er genvalgt i 2017 og den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: 20 års erfaring fra selvstændig virksomhed.

Øvrige ledelseshverv: Intern revisor i Ejendomsselskabet af 15 maj.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej (mere end 12 år i bestyrelsen).

Jakob Theis Møller

Alder og køn: 45 år, mand.

Stilling: Selvstændig bagermester siden 1995.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18/4 2000. Medlemmet er genvalgt i 2019 og den nuværende valgperiode udløber i 2023.

Særlige kompetencer: Mere end 20 års erfaring fra selvstændig virksomhed.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Sundbyernes Handelsforening, siden 1997.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej (mere end 12 år i bestyrelsen).

Note	2020 DKK	2019 DKK
	2.036.496	1.993.156
	-2.531.577	-1.421.722
	-495.081	571.434
1 Personaleomkostninger	-472.907	-229.402
	-967.988	342.032
	-250.000	-250.000
	-1.217.988	92.032
	-110.809	-112.160
	-1.328.797	-20.128
2 Skat af årets resultat	376.958	16.468
	-951.839	-3.660

Forslag til resultatdisponering

Overført til uddelingsrammen	-15.000	0
Overført resultat	-936.839	-3.660
I alt	-951.839	-3.660

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	18.837.000	19.087.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	18.837.000	19.087.000
	Anlægsaktiver i alt	18.837.000	19.087.000
	Andre tilgodehavender	82.774	800
	Periodeafgrænsningsposter	38.642	31.444
	Tilgodehavender i alt	121.416	32.244
	Likvide beholdninger	649.517	1.879.018
	Omsætningsaktiver i alt	770.933	1.911.262
	Aktiver i alt	19.607.933	20.998.262

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	10.452.427	10.589.982
	Overført resultat	-486.598	312.686
	Uddelingsramme	0	75.000
	Egenkapital i alt	10.265.829	11.277.668
	Hensættelser til udskudt skat	1.358.092	1.735.050
4	Andre hensatte forpligtelser	1.184.025	1.182.937
	Hensatte forpligtelser i alt	2.542.117	2.917.987
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.269.757	5.408.289
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.269.757	5.408.289
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	140.000	140.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.288	122.008
	Anden gæld	1.175.942	1.132.310
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.530.230	1.394.318
	Gældsforpligtelser i alt	6.799.987	6.802.607
	Passiver i alt	19.607.933	20.998.262

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	300.000	10.589.982	312.686	75.000	11.277.668
Afskrivninger i året	0	-176.352	0	0	-176.352
Af- og nedskrivninger i året	0	0	137.555	0	137.555
Årets uddelinger	0	0	0	-60.000	-60.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	38.797	0	0	38.797
Forslag til resultatdisponering	0	0	-936.839	-15.000	-951.839
Saldo pr. 31.12.20	300.000	10.452.427	-486.598	0	10.265.829

	2020	2019
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	455.500	214.000
Andre personaleomkostninger	17.407	15.402
I alt	472.907	229.402

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	438.500	214.000

Vederlag til bestyrelse	438.500	214.000
-------------------------	---------	---------

2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-376.958	-16.468
----------------------------------	----------	---------

I alt	-376.958	-16.468
-------	----------	---------

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.20	7.364.872
Kostpris pr. 31.12.20	7.364.872
Opskrivninger pr. 01.01.20	17.635.128
Opskrivninger pr. 31.12.20	17.635.128
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-5.913.000
Afskrivninger i året	-250.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-6.163.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	18.837.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20	5.436.448

31.12.20	31.12.19
DKK	DKK

4. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	1.184.025	1.182.937
I alt	1.184.025	1.182.937

Vedrører lejernes hensættelse til indvendig vedligeholdelse.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	140.000	4.710.000	5.409.757	5.548.289
I alt	140.000	4.710.000	5.409.757	5.548.289

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.409 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 18.837.

7. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2020 DKK
---------------	----------	-------------

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Vederlag til administrator	2020 DKK	2019 DKK
Vederlag til administrator	119.175	113.375
I alt	119.175	113.375

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og øvrige ejendomsomkostninger, administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Bygninger	100	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når fonden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.