

# **Carl F.J. Carlsons og hustru Camilla Carlsons Legat**

Vestagervej 3, 2100 København Ø  
CVR-nr. 14 74 19 17

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.06.20

Jan Joensen  
Dirigent



---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 25

---

---

**Fonden**

---

Carl F.J. Carlsons og hustru Camilla Carlsons Legat  
c/o Advokat Jan Joensen  
Vestagervej 3  
2100 København Ø  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 14 74 19 17  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Jørgen Lindeberg  
Jan Joensen  
Pia Elisabeth Iserhorst

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Danske Bank A/S  
Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Carl F.J. Carlsons og hustru Camilla Carlsons Legat.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

København, den 3. juni 2020

**Bestyrelsen**

Jørgen Lindeberg  
Formand

Jan Joensen

Pia Elisabeth Iserhorst

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Carl F.J. Carlsons og hustru Camilla Carlsons Legat

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carl F.J. Carlsons og hustru Camilla Carlsons Legat for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 3. juni 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29438

### Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i at drive udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -7.086.274 mod DKK 628.412 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 67.190.493.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Fondens uddelingspolitik

Uddelinger sker til fortrinsvis større velgørende fonde og legater.

### 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 retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme 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 2.2.1*

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 – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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 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 sikrer 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.

Denne anbefaling følges.

*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.

*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.

Fondens bestyrelse har fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 80 år.

*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*

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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 3.2*

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 andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

*Bestyrelsens sammensætning*

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

Jørgen Lindeberg, advokat, 72 år, mand.

Indtræden i bestyrelsen den 20. juli 1994.

Særlige kompetencer: beskæftiger sig indgående med bestyrelsesarbejde.

Øvrige ledelsesudvalg, bestyrelse, direktioner etc.

Jørgen Lindeberg har poster i følgende selskaber:

- Orekilde Invest ApS
- H.P. Lorentzens Stiftelse
- Rektor Christian Hein Johansens Mindelegat

Er medlemmet udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv. ? Nej, ingen.

Er medlemmet uafhængigt ? Nej.

Jan Joensen, advokat 64 år, mand.

Indtræden i bestyrelsen den 1. januar 2014.

Særlige kompetencer: beskæftiger sig indgående med ejendom, herunder lejeret, entreprisret, ejendoms- og byggeadministration, rådgivning og bestyrelsesarbejde for erhvervsvirksomheder, fonde, ejer- og andelsboligforeninger.

Øvrige ledelseserhverv, bestyrelse, direktioner etc.

Jan Joensen har poster i direktion samt bestyrelse i følgende selskaber:

- H.P. Lorentzens Stiftelse
- K/S Birkeporten
- Invest ApS
- Størtinge Skov ApS
- Størtinge Holding ApS
- Advokatfirmaet Jan Joensen ApS
- Vækst & Miljø A/S

Er medlemmet udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv. ? Nej, ingen.

Er medlemmet uafhængigt ? Ja.

Pia Elisabeth Iserhorst,advokat 66 år, kvinde.

Indtræden i bestyrelsen den 1. januar 2014.

Særlige kompetencer: beskæftiger sig indgående med fast ejendom, fonde og foreninger.

Øvrige ledelsesudvalg, bestyrelse, direktioner etc.

Pia Elisabeth Iserhorst har en post i bestyrelsen:

- Rektor Christian Hein Johansens Mindelegat

Er medlemmet udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv. ? Nej, ingen.

Er medlemmet uafhængigt ? Ja.

## Resultatopgørelse

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>75.485</b>	<b>-2.036.815</b>
1	Personaleomkostninger	-184.000	-184.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-108.515</b>	<b>-2.220.815</b>
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-108.515</b>	<b>-2.220.815</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-7.135.000	4.101.963
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-7.243.515</b>	<b>1.881.148</b>
	Finansielle indtægter	13.300	43.878
	Finansielle omkostninger	-1.854.762	-1.119.369
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.084.977</b>	<b>805.657</b>
2	Skat af årets resultat	1.998.703	-177.245
	<b>Årets resultat</b>	<b>-7.086.274</b>	<b>628.412</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført til uddelingsrammen	0	300.000
	Overført resultat	-7.086.274	328.412
	<b>I alt</b>	<b>-7.086.274</b>	<b>628.412</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	126.815.000	133.950.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>126.815.000</b>	<b>133.950.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>126.815.000</b>	<b>133.950.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.076	7.609
	Tilgodehavende fondsskat	2.828	7.788
	Andre tilgodehavender	40.541	27.176
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>50.445</b>	<b>42.573</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	839.700	787.131
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>839.700</b>	<b>787.131</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.196.041</b>	<b>2.775.773</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.086.186</b>	<b>3.605.477</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>128.901.186</b>	<b>137.555.477</b>

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Fondskapital	300.000	300.000
Øvrige reserver	3.233.366	3.233.366
Overført resultat	63.057.127	70.143.401
Uddelingsramme	600.000	600.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>67.190.493</b>	<b>74.276.767</b>
Hensættelser til udskudt skat	17.305.852	19.304.547
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>17.305.852</b>	<b>19.304.547</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	42.004.449	41.151.258
4 Gæld til øvrige kreditinstitutter	4	108
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42.004.453</b>	<b>41.151.366</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.793	717.031
Deposita	1.087.481	1.091.894
Anden gæld	1.098.114	1.013.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.400.388</b>	<b>2.822.797</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>44.404.841</b>	<b>43.974.163</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>128.901.186</b>	<b>137.555.477</b>

- 5 Eventualforpligtelser  
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 7 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	300.000	3.233.366	69.814.989	300.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	328.412	300.000
Saldo pr. 31.12.18	300.000	3.233.366	70.143.401	600.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	300.000	3.233.366	70.143.401	600.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-7.086.274	0
Saldo pr. 31.12.19	300.000	3.233.366	63.057.127	600.000



	2019 DKK	2018 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	184.000	184.000
I alt	184.000	184.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen: Vederlag til bestyrelse	160.000	160.000
Vederlag til bestyrelse	160.000	160.000
Vederlag til hvert medlem af ledelsen:		
Bestyrelsesmedlem	40.000	40.000
Bestyrelsesmedlem	40.000	40.000
Bestyrelsesmedlem	80.000	80.000
Vederlag til bestyrelsen i alt	160.000	160.000
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-1.998.695	177.245
Regulering af skat fra tidligere år	-8	0
I alt	-1.998.703	177.245

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	41.919.610
Kostpris pr. 31.12.19	41.919.610
Opskrivninger pr. 01.01.19	87.895.390
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-3.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.19	84.895.390
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	126.815.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	41.919.610

Opgørelse af dagsværdi er baseret på valuarvurderinger

Dagsværdien er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelses stand og udlejningsgrad.

Ejendommene har attraktive beliggenheder dels på Blegdamsvej overfor Rigshospitalet og dels på Frederiksberg C.

Ejendommene anvendes til boligudlejning, og lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i henhold til lejelovens bestemmelser.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	0	42.429.000	42.004.449	41.151.258
I alt	0	42.429.000	42.004.449	41.151.258

**5. Eventualforpligtelser***Garantiforpligtelser*

Fonden har afgivet en garanti på t.DKK 1.750.000 overfor Realkredit Danmark A/S.

*Andre eventualforpligtelser*

Vedligeholdelsesforpligtelser, Rolighedsvej, Grundejernes Investeringsfond pr. 31.12.19, udgør henholdsvis for §18 DKK 0, og for §18b DKK -2.380.674

Vedligeholdelsesforpligtelser, Blegdamsvej, Grundejernes Investeringsfond pr. 31.12.19, udgør henholdsvis for §18 DKK 0, og for §18b DKK -7.160.750

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pantebreve på nominelt DKK 43.538.000.

**7. Nærtstående parter**

Transaktioner	Relation	2019 DKK
Administration og juridisk assistance	Bestyrelsesmedlem Jan Joensen / Adv.fa. Jan Joensen ApS,	1.088.026
Administration og juridisk assistance	Bestyrelsesmedlem Jørgen Lindeberg	274.041
Byggestyring og Byggesagsadm.	Bestyrelsesmedlem Jan Joensen/ Adv.fa. Jan Joensen ApS	0
Lejemål	Jan Joensen	90.733

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration samt drift af ejendomme.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

## **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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som fonden har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

### 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.



**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.