

---

***Fonden for Landinspektør  
Niels Frederik Jensen og  
Hustru Emma Sophie, Født  
Staffeldts' Legat til Fordel  
for Unge Håndværkere***

c/o Accura Advokataktieselskab Tuborg Boulevard 1,  
2900

**Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 15 33 65 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 16/5  
2022

Jon Dyhre Hansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Generelle oplysninger om fonden**

Generelle oplysninger om fonden 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 12

Balance 31. december 13

Egenkapitalopgørelse 15

Noter til årsregnskabet 16

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, Født Staffeldts' Legat til Fordel for Unge Håndværkere.

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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2021.

Hellerup, den 16. maj 2022

## Bestyrelse

Jon Dyhre Hansen

Jens-Christian Navarro  
Poulsen

Christian Staffeldt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, Født Staffeldts' Legat til Fordel for Unge Håndværkere og fondsmyndigheden

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, Født Staffeldts' Legat til Fordel for Unge Håndværkere for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 16. maj 2022

**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

Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, Født Staffeldts' Legat til Fordel for Unge Håndværkere  
c/o Accura Advokataktieselskab Tuborg Boulevard 1  
2900

CVR-nr.: 15 33 65 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Hellerup

### Bestyrelse

Jon Dyhre Hansen  
Jens-Christian Navarro Poulsen  
Christian Staffeldt

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Fondens formål

Fondens erhvervsmæssige aktivitet består i at eje og drive ejendommen Vesterborg beliggende Asmussens Allé 1-5, 1806 Frederiksberg C med det formål at generere resultater til uddeling af legater til uddannelse af unge, dygtige håndværkere, særligt bygningshåndværkere.

## Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 6.935.347, og fondens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 64.040.592.

## Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen for Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, Født Staffeldts' Legat til Fordel for Unge Håndværkere har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, Født Staffeldts' Legat til Fordel for Unge Håndværkere tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret på de enkelte anbefalinger fra Komitéen for god Fondsledelse.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer hvorfor hvordan
<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.	Opfyldt	
<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.	Opfyldt	Afklares hvert år i maj



# Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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.	Opfyldt	
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.	Opfyldt	
<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.	Ikke opfyldt	Ikke formelt fastlagt, men bestyrelsen foretager disse vurderinger på møderne.
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.	Ikke opfyldt	Evt. udskiftning af bestyrelsen drøftes dog løbende i bestyrelsen.
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.	Ikke opfyldt	Udpegnings sker i overensstemmelse med vedtægterne, der ikke indeholder særlige bestemmelser om bestyrelsens medlemmer.
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	Ikke opfyldt	Henset til fondens formål giver det ikke særskilt værdi at oplyse herom.

# Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<p>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>		
<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>	Opfyldt	
<p><b>2.4 Uafhængighed</b></p>		
<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,</p>	Opfyldt	Et medlem er uafhængigt

# Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<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>		
<p><b>2.5 Udpegningsperiode</b></p>		
<p>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.</p>	Ikke opfyldt	Vedtægterne indeholder ingen begrænsninger herom og fonden ser intet formål i at indføre en sådan maksimal periode.
<p>2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	Ikke opfyldt	Vedtægterne forudsætter ingen aldersbegrænsning

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<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.	Opfyldt	
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Opfyldt	Der er ikke en direktion
<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.	Opfyldt	
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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	Opfyldt	

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for uddelingspolitik

Ifølge vedtægterne har fonden et almennyttigt og velgørende formål.

Størrelsen af de samlede uddelinger sker under hensyntagen til fondens erhvervmæssige virksomhed og økonomi ved fastlæggelse af en årlig ramme, inden for hvilken uddelinger foretages.

Fondsbestyrelsen foretager løbende uddelinger inden for fondens formål.

- Sociale formål
- Forskningsformål
- Uddannelsesformål
- Humanitære formål.

Støtte kan ydes til såvel enkeltpersoner som organisationer og projekter i form af såvel enkeltstående som længerevarende støtte.

Ved beslutning om uddeling lægges der vægt på, at uddelingen kan gøre en forskel for en organisation, forening, en gruppe mennesker, et geografisk område mv. Hver ansøgning vurderes konkret, således det sikres at fondens uddelinger falder inden for formålet, og at midler udnyttes mest effektivt og hensigtsmæssigt.

Der er i regnskabsåret 2021 foretaget følgende uddelinger indenfor de enkelte hovedkategorier:

Sociale formål.....	1.000 kr.
Forskningsformål.....	17.500 kr.
Uddannelsesformål.....	75.000 kr.
Humanitære formål.....	0 kr.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>3.258.631</b>	<b>548.514</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		4.500.000	3.000.000
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.758.631</b>	<b>3.548.514</b>
Personaleomkostninger	1	-751.104	-603.656
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.007.527</b>	<b>2.944.858</b>
Finansielle indtægter	2	2.889	5.485
Finansielle omkostninger	3	-75.069	-77.650
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.935.347</b>	<b>2.872.693</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>6.935.347</b>	<b>2.872.693</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Udmøntede uddelinger	93.500	38.500
Overført resultat	6.841.847	2.834.193
	<b>6.935.347</b>	<b>2.872.693</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kostpris		77.500.000	73.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>77.500.000</b>	<b>73.000.000</b>
Andre tilgodehavender		0	1.356.839
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.356.839</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>77.500.000</b>	<b>74.356.839</b>
Andre tilgodehavender		151.626	140.830
Periodeafgrænsningsposter		59.689	43.487
<b>Tilgodehavender</b>		<b>211.315</b>	<b>184.317</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.851.316</b>	<b>2.545.333</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.062.631</b>	<b>2.729.650</b>
<b>Aktiver</b>		<b>83.562.631</b>	<b>77.086.489</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grundkapital		300.000	300.000
Vedtægtsmæssige reserver		12.000	12.000
Uddelingsrammen		100.000	100.000
Overført resultat		63.628.592	56.693.245
<b>Egenkapital</b>		<b>64.040.592</b>	<b>57.105.245</b>
Andre hensættelser		1.950.370	1.892.989
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.950.370</b>	<b>1.892.989</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.897.803	13.593.329
Anden gæld		515.921	559.553
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>13.413.724</b>	<b>14.152.882</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	728.446	753.093
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.438.836	1.373.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser		236.526	91.038
Deposita		1.511.995	1.446.520
Anden gæld	5	242.142	271.321
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.157.945</b>	<b>3.935.373</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.571.669</b>	<b>18.088.255</b>
<b>Passiver</b>		<b>83.562.631</b>	<b>77.086.489</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Vedtægtsmæs- sige reserver	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	12.000	100.000	56.693.245	57.105.245
Udmøntede uddelinger	0	0	-93.500	0	-93.500
Årets resultat	0	0	93.500	6.935.347	7.028.847
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>300.000</b>	<b>12.000</b>	<b>100.000</b>	<b>63.628.592</b>	<b>64.040.592</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	692.688	564.486
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	55.008	35.762
	<b>751.104</b>	<b>603.656</b>

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

Navn	Jon Dyhre Hansen (Formand)	Peter Mark Lundberg	Christian Staffeldt	I alt
Bestyrelseshonorar	50.000	25.000	25.000	100.000
I alt	<b>50.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>100.000</b>

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	2.889	5.485
	<b>2.889</b>	<b>5.485</b>

<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	75.069	75.353
Kursreguleringer omkostninger	0	2.297
	<b>75.069</b>	<b>77.650</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	24.521.236
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 31. december	<u>24.521.236</u>
Værdireguleringer 1. januar	48.478.764
Årets værdireguleringer	4.500.000
Værdireguleringer 31. december	<u>52.978.764</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>77.500.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på 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. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	77.500.000	73.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	4.500.000	3.000.000
Diskonteringsrente	5,0	5,2

# Noter til årsregnskabet

## 5 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:

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	10.006.989	10.745.618
Mellem 1 og 5 år	2.890.814	2.847.711
Langfristet del	<u>12.897.803</u>	<u>13.593.329</u>
Inden for 1 år	<u>728.446</u>	<u>753.093</u>
	<b><u>13.626.249</u></b>	<b><u>14.346.422</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>515.921</u>	<u>559.553</u>
Langfristet del	<u>515.921</u>	<u>559.553</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>242.142</u>	<u>271.321</u>
	<b><u>758.063</u></b>	<b><u>830.874</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 13.626 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør i alt TDKK 77.500.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Nærtstående parter

Bestyrelsesmedlem Jon Dyhre Hansen har i årets løb ydet almindelig rådgivning til fonden via Accura Advokatpartnerselskab for TDKK 151. Rådgivningen er faktureret på almindelige markedsmæssige vilkår. Derudover består transaktioner med nærtstående parter af honorar til bestyrelsen. Der har ikke været andre transaktioner med nærtstående parter.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, født Staffeldt's Legat til fordel for unge håndværkere for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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

Omsætningen udgør lejeindtægter for regnskabsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Investeringsjendomme indregnes og måles til dagsværdi. Dagsværdien beregnes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningen tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Den normale indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenten er fastsat til 5,0 % (2020: 5,2 %).

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Op- og nedskrivninger til dagsværdi indregnes i en særskilt post i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på investeringsjendommen.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende bindingspligt til vedligeholdelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når fonden som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### 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.

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 nominel 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.

#### *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.



## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### *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.