

Elisabeth Schwartz, født Tafdrups

Familielegat

Pilestræde 58. 4., 1112 København K
CVR-nr. 16 35 41 12

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 05.10.22

Poul Mikael Frydlund
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 22

Fonden

Elisabeth Schwartz, født Tafdrups Familielegat
Pilestræde 58. 4.
1112 København K
E-mail: <http://www.schwartz-familielegat.dk>
Hjemsted: København
CVR-nr.: 16 35 41 12
Regnskabsår: 01.07 - 30.06
58. regnskabsår

Bestyrelse

Poul Mikael Frydlund
Steen Tafdrup
Peter Sølling-Jørgensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jyske Bank
Ringkjøbing Landbobank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for Elisabeth Schwartz, født Tafdrups Familielegat.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

København K, den 5. oktober 2022

Bestyrelsen

Poul Mikael Frydlund
Formand

Steen Tafdrup

Peter Sølling-Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Elisabeth Schwartz, født Tafdrups Familielegat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elisabeth Schwartz, født Tafdrups Familielegat for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22, 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. 30.06.22 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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.

Køge, den 5. oktober 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24622

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i uddelinger i henhold til fundatsens bestemmelser. Fonden har i regnskabsåret 2021-22 uddelt kr. 910.000.

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er særskilt indsendt til Erhvervsstyrelsen.

Fondens væsentligste aktivitet er gennem drift af fondens ejendom, beliggende Østerbrogade 60, København Ø samt afkast fra fondens værdipapirbeholdning, at foretage uddelinger til efterkommere efter:

Skræddermester Poul Christian Tafdrup, f. 23.09. 1827 i Viborg (Stifters far) samt

Koncelliråd Thomas Schwartz, f. 02.03. 1829 i Rørth (Stifters svigerfar).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -1.129.587 mod DKK 4.705.651 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 51.845.638.

Ledelsen finder årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Det fremtidige resultat vil blive påvirket af, om der opstår ledige boliglejemål i ejendommen, som fonden i så fald enten vil renovere og genudleje eller afhænde. På statusdagen er der 1 ledigt lejemål, beliggende Østerbrogade 60, 4. tv., som forventes genudlejet efter endt renovering.

For regnskabsåret 2022-23 forventer bestyrelsen et uændret resultat af primær drift i forhold til regnskabsåret 2021-22.

Den fremtidige kursudvikling på obligations- og aktiemarkedet vil ligeledes også influere på fondens samlede resultat.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Redegørelse for fondens uddelingspolitik kan findes på fondens hjemmeside <http://www.schwartz-familielegat.dk>

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4 og 2.4.1) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Poul Mikael Frydlund

Alder og køn: 76 år, mand

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12.12.1995

Særlige kompetencer: Jurist

Øvrige ledelseshverv: Medlem af en række bestyrelser i danske selskaber og fonde

Udpeget af myndighed: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Steen Tafdrup

Alder og køn: 60 år, mand

Stilling: Kontorfuldmægtig

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18.09.2001

Særlige kompetencer: Nej

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af myndighed: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej (familie)

Peter Sølling-Jørgensen

Alder og køn: 61 år, mand

Stilling: Selvstændig

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21.10.1993.

Særlige kompetencer: HD Finansiering

Øvrige ledelseshverv: Direktør i PS_J Consult ApS samt Holdingselskabet af 3. december 2012 ApS. Bestyrelsesmedlem i Ellen & Carl Tafdrups Mindelegat

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej (familie)

Fonden følger bestemmelser om god fondsledelse med visse undtagelser. Der henvises til fondens hjemmeside <http://www.schwartz-familielegat.dk/god-fondsledelse>.

Resultatopgørelse

Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Lejeindtægter	2.908.154	2.855.185
Andre eksterne omkostninger	-880.988	-2.256.799
Bruttofortjeneste	2.027.166	598.386
¹ Personalemkostninger	-127.700	-115.150
Resultat før af- og nedskrivninger	1.899.466	483.236
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-688.525	-375.056
Resultat af primær drift	1.210.941	108.180
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	377.375	5.929.202
Andre finansielle omkostninger	-3.052.093	-13.362
Resultat før skat	-1.463.777	6.024.020
Skat af årets resultat	334.190	-1.318.369
Årets resultat	-1.129.587	4.705.651

Forslag til resultatdisponering

Øvrige reserver	0	667.783
Overført til uddelingsrammen	910.000	880.000
Overført resultat	-2.039.587	3.157.868
I alt	-1.129.587	4.705.651

AKTIVER		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	40.000.000	40.000.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	40.000.000	40.000.000
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.483.112	19.589.767
	Finansielle anlægsaktiver i alt	16.483.112	19.589.767
	Anlægsaktiver i alt	56.483.112	59.589.767
	Tilgodehavende fondsskat	116.785	0
	Andre tilgodehavender	1.224.203	1.921.953
	Tilgodehavender i alt	1.340.988	1.921.953
	Likvide beholdninger	1.064.765	945.379
	Omsætningsaktiver i alt	2.405.753	2.867.332
	Aktiver i alt	58.888.865	62.457.099

PASSIVER		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
Fondskapital		479.919	479.919
Reserve for opskrivninger		29.504.460	29.141.343
Øvrige reserver		16.419.397	16.419.397
Overført resultat		4.476.862	6.516.449
Uddelingsramme		965.000	965.000
Egenkapital i alt		51.845.638	53.522.108
Hensættelser til udskudt skat		5.264.195	5.522.344
⁴ Andre hensatte forpligtelser		203.867	244.214
Hensatte forpligtelser i alt		5.468.062	5.766.558
Fondsskat		0	1.327.003
Anden gæld		1.169.372	1.412.734
Periodeafgrænsningsposter		405.793	428.696
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.575.165	3.168.433
Gældsforpligtelser i alt		1.575.165	3.168.433
Passiver i alt		58.888.865	62.457.099

⁵ Oplysninger om dagsværdi

⁶ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

⁷ Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivning er	Øvrige reserver	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21					
Saldo pr. 01.07.20	479.919	29.334.718	15.751.614	3.358.581	965.000
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-247.919	0	0	0
Årets uddelinger	0	0	0	0	-880.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	54.544	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	667.783	3.157.868	880.000
Saldo pr. 30.06.21	479.919	29.141.343	16.419.397	6.516.449	965.000
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22					
Saldo pr. 01.07.21	479.919	29.141.343	16.419.397	6.516.449	965.000
Opskrivninger i året	0	465.537	0	0	0
Årets uddelinger	0	0	0	0	-910.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-102.420	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-2.039.587	910.000
Saldo pr. 30.06.22	479.919	29.504.460	16.419.397	4.476.862	965.000

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	127.700	115.150
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	45.000	45.000
Vederlag til bestyrelse	45.000	45.000

Bestyrelsesmedlem Peter Sølling-Jørgensen har ud over bestyrelseshonorar endvidere i årets løb modtaget vederlag kr. 82.700.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.21	7.365.809
Tilgang i året	222.989
Kostpris pr. 30.06.22	7.588.798
Opskrivninger pr. 01.07.21	35.267.326
Opskrivninger i året	465.537
Opskrivninger pr. 30.06.22	35.732.863
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.21	-2.633.135
Afskrivninger i året	-688.526
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.22	-3.321.661
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	40.000.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.22	4.817.378

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.07.21	5.113.355
Afgang i året	-66.968
Kostpris pr. 30.06.22	5.046.387
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.21	14.476.412
Dagsværdireguleringer i året	-3.039.687
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.22	11.436.725
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	16.483.112

4. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	203.867	244.214
I alt	203.867	244.214

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.22	16.483.111	16.483.111
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-3.032.843	-3.032.843

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeningen i ejendommen Østerbrogade 60/Slagelsesgade 2 er udstedt ejerpantebreve med nom. kr. 10.000 pr. ejerlejlighed, i alt t.kr. 130.

7. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2021/22 DKK
Administrationsydelser	Bestyrelsesmedlem	235.000

Advokat Mikael Frydlund og NJORD Advokataktieselskab har i årets løb udført juridisk assistance samt administrationsydelser t.kr. 177 for fonden. Endvidere er betalt honorar t.kr. 58 til administrator i ejerforening, hvor fonden har en bestemmende indflydelse. Beløbet t.kr. 235 indgår i posten "Andre eksterne omkostninger". Endvidere har bestyrelsesmedlem Peter Sølling-Jørgensen ydet økonomisk assistance samt bogføringsassistance som beskrevet i note 1. Det udestående beløb til nærtstående parter udgør pr. 30. juni 2022 kr. 0.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

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.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Fonden har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

Revurdering af brugstider og restværdier på materielle anlægsaktiver

Restværdier for grunde og bygninger er blevet revurderet i indeværende regnskabsår. Ændringen har en negativ påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 med t.DKK 235. Pr. 30.06.22 forøges egenkapitalen med t.DKK 0, og balancesummen forøges med t.DKK 0 som følge af det ændrede skøn. Ændringen af det regnskabsmæssige skøn er indregnet under grunde og bygninger i balancen og under afskrivninger i resultatopgørelsen i overensstemmelse med det oprindelige skøn.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, distribution, salg og reklame, administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20-50	0-50

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".

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med 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 anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien. Dagsværdien er i denne årsrapport baseret på en mæglervurdering foretaget af statsautoriseret ejendomsmægler Niels J. Købke i 2020 og svarer til en afkastprocent på 4,0%

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til indvendig vedligeholdelse i lejemål 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.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.