

# **Elisabeth Schwartz, født Tafdrups**

## **Familielegat**

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

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.10.21

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 - 21

---

---

## 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  
57. regnskabsår

---

## Bestyrelse

---

Poul Mikael Frydlund, formand  
Steen Tafdrup, medlem  
Peter Sølling-Jørgensen, medlem

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## Pengeinstitutter

---

Jyske Bank  
Ringkjøbing Landbobank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 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. 30.06.21 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21.

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

København K, den 7. oktober 2021

**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 01.07.20 - 30.06.21, 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. 30.06.21 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 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.

Køge, den 7. oktober 2021

### 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 2020-21 uddelt kr. 880.000.

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er særskilt indsendt til Erhvervsstyrelsen.

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

Skræddermester Poul Christian Tafdrup, f. 23.09.1827 i Viborg (stifters far) samt

Kancelliråd Thomas Schwartz, f. 02.03.1829 i Rørth (stifters svigerfar).

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.20 - 30.06.21 udviser et resultat på DKK 4.705.651 mod DKK 1.529.320 for tiden 01.07.19 - 30.06.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 53.522.108.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Det fremtidige resultat vil blive påvirket af, om der opstår ledige boliglejemål i ejendommen, som fonden i så fald enten vil reovere og genudleje eller afhænde. På statusdagen er der ingen ledige lejemål.

For regnskabsåret 2021-22 forventer bestyrelsen et forbedret driftsresultat i forhold til regnskabsåret 2020-21 med baggrund i, at en igangværende reovering af en lejlighed nu er afsluttet tillige med, at der ikke er ledige lejemål i fondens ejendom.

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: 75 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: 59 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: 60 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		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	<b>Lejeindtægter</b>	<b>2.855.185</b>	<b>2.609.522</b>
	Andre eksterne omkostninger	-2.256.799	-1.779.925
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>598.386</b>	<b>829.597</b>
1	Personaleomkostninger	-115.150	-105.400
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>483.236</b>	<b>724.197</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-375.056	-343.908
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>108.180</b>	<b>380.289</b>
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	5.929.202	1.595.463
	Andre finansielle indtægter	0	109.774
	Andre finansielle omkostninger	-13.362	-129.306
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.024.020</b>	<b>1.956.220</b>
	Skat af årets resultat	-1.318.369	-426.900
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.705.651</b>	<b>1.529.320</b>

## Forslag til resultatdisponering

Øvrige reserver	667.783	681.480
Overført til uddelingsrammen	880.000	870.000
Overført resultat	3.157.868	-22.160
<b>I alt</b>	<b>4.705.651</b>	<b>1.529.320</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	40.000.000	40.000.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.000.000</b>	<b>40.000.000</b>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.589.767	14.438.419
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.589.767</b>	<b>14.438.419</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.589.767</b>	<b>54.438.419</b>
	Andre tilgodehavender	1.921.953	826.984
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.921.953</b>	<b>826.984</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>945.379</b>	<b>3.267.056</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.867.332</b>	<b>4.094.040</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>62.457.099</b>	<b>58.532.459</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	479.919	479.919
	Reserve for opskrivninger	29.141.343	29.334.718
	Øvrige reserver	16.419.397	15.751.614
	Overført resultat	6.516.449	3.358.581
	Uddelingsramme	965.000	965.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>53.522.108</b>	<b>49.889.832</b>
	Hensættelser til udskudt skat	5.522.344	5.711.089
4	Andre hensatte forpligtelser	244.214	222.275
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.766.558</b>	<b>5.933.364</b>
	Fondsskat	1.327.003	539.794
	Anden gæld	1.412.734	1.843.337
	Periodeafgrænsningsposter	428.696	326.132
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.168.433</b>	<b>2.709.263</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.168.433</b>	<b>2.709.263</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>62.457.099</b>	<b>58.532.459</b>

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 01.07.19 - 30.06.20					
Saldo pr. 01.07.19	479.919	23.825.281	15.070.134	3.380.741	965.000
Opskrivninger i året	0	7.063.379	0	0	0
Årets uddelinger	0	0	0	0	-870.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-1.553.942	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	681.480	-22.160	870.000
Saldo pr. 30.06.20	479.919	29.334.718	15.751.614	3.358.581	965.000
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

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	115.150	105.400
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. 70.150.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.20	7.365.809
Tilgang i året	622.974
Kostpris pr. 30.06.21	7.988.783
Opskrivninger pr. 01.07.20	35.267.326
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-247.919
Opskrivninger pr. 30.06.21	35.019.407
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.20	-2.633.135
Afskrivninger i året	-375.055
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.21	-3.008.190
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21	40.000.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.21	4.980.595

**3. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.07.20	4.969.673
Tilgang i året	641.997
Afgang i året	-498.315
Kostpris pr. 30.06.21	5.113.355
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.20	9.468.746
Dagsværdireguleringer i året	5.437.201
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-429.535
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.21	14.476.412
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21	19.589.767

**4. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	244.214	222.275
----------------------------	---------	---------

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.21	19.589.767	19.589.767
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	5.409.861	5.409.861

## 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	2020/21 DKK
Administrationsydelse	Bestyrelsesmedlem	233.779

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Advokat Mikael Frydlund og NJORD Advokataktieselskab har i årets løb udført juridisk assistance samt administrationsydelse t.kr. 175 for fonden. Endvidere er betalt honorar t.kr. 58 til administrator i ejerforening, hvor fonden har en bestemmende indflydelse. Beløbet t.kr. 233 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 2021 kr. 0.



## 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 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.

**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:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	20-50	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".

**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.

**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 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.

## 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.