

## Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

c/o Newsec Datea A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 16819719

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
Tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
Tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2019

---

Tanja Weis  
Dirigent

## Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

## Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse c/o Newsec Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr. 16819719
	Stiftelsesdato 21. marts 1917
	Regnskabsår 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Tanja Louise Weis Kirsten Lykke Bach Charlotte Pedersen Jeanette Miriam Wulf-Andersen
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea / Danske Bank

## **Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2019

#### **Bestyrelse**

Tanja Louise Weis

Kirsten Lykke Bach

Charlotte Pedersen

Jeanette Miriam Wulf-Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 selskabet 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- \* 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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.

Hørsholm, den 20. marts 2019

### **KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

mne31406

## **Ledelsesberetning**

### **Stiftelsens formål og aktiviteter**

Stiftelsens formål er i henhold til fundatsens § 2:

"Formålet er at give billig, tidssvarende, eventuelt fribolig i fondens ejendomme til gamle svagelige folk, der er trængende og værdige til sådan hjælp. Såfremt der måtte tilfalde Stiftelsen midler, skal disse anvendes til understøttelse af trængende beboere i Stiftelsen, når alle lejligheder er blevet friboliger. Det overlades til den til en hver tid siddende bestyrelse at fortolke målgruppen"

Stiftelsen ejer og driver Ejendommen Skodsborggade 5-7 og 13-15, 2200 København N.

Ejendommen indeholder 46 lejligheder, der alle er udlejet til beboelse.

Alle stiftelsens aktiviteter anses for at være erhvervsmæssige.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 1.199.611, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 38.618.613, og en egenkapital på kr. 14.362.724.

### **Ejendommen**

I 2018 er der istandsat lejligheder i forbindelse med skift af lejer. De første skridt er taget til beskrivelse af renovering af vinduer og facade. I erkendelse af projektets størrelse (også drøftet med GI) vil der blive inddraget rådgiver til at styre processen og gennemføre renoveringen. Dette vil ske i 2019.

Kælderdøre mod gade og gård er udskiftet og med nye låse og større sikkerhed.

### **Økonomi**

Ud fra en nærmere gennemgang af fondens økonomi sammen med rådgiver blev det vurderet, at det var sundt at omlægge stiftelsens lån, hvilket skete i sidste kvartal af 2018. Bidragssatsen blev yderligere nedbragt og stiftelsen fik større likviditet med råderum for de store renoveringsprojekter og optimering af økonomien.

### **Administration**

Bestyrelsen har valgt at lægge ekstra ressourcer i rådgiversiden for fremadrettet at professionalisere driften.

I slutningen af 2018 er der blevet ryddet op i ventelisten og indført gebyr for at komme ind på og fortsat stå på listen. Alle kandidater skal desuden årligt opdatere deres begrundelse for at stå på listen. Administrator påser denne vedligeholdelse.

Bestyrelsen har planlagt, at en hjemmeside for stiftelsen skal være oprettet inden udgangen af 2019. De første skitser er allerede udarbejdet.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Ledelsesberetning**

### **Bestyrelse**

Bestyrelsen arbejder på at sikre at ejendommen administreres og vedligeholdes, således at ejendommen, trods sine mere end 100 år, fremstår som tidssvarende. Der er en del udskiftning af lejere og lejlighederne lejes løbende ud.

Bestyrelsen har på længere sigt et ønske om at bringe vedligeholdelsen af ejendommen videre hen imod at blive mere bæredygtig, hvor dette er en mulighed.

Bestyrelsesmedlemmerne udpeges for minimum 2 år af gangen. Ingen af bestyrelsesmedlemmerne har ønsket at udtræde, så bestyrelsen er den samme i 2018 som for 2017. Bestyrelsesmøderne planlægges ud fra årshjulet.

Bestyrelsen er fortsat:

Cand.jur., journalist Tanja Louise Weis (Formand) (54 år). Selvstændig konsulent inden for kommunikation, organisation og jura. Bestyrelsesmedlem siden den erhvervsdrivende fond blev stiftet. Bestyrelsesformand siden ultimo 2016

Cand.merc. Kirsten Lykke Bach (55 år) Global Product Line Manager Q8 Danmark A/S, bestyrelsesmedlem siden november 2016

Cand.jur. Jeanette Wulf-Andersen (58 år), Juridisk seniorkonsulent, bestyrelsesmedlem siden februar 2017

Cand.Agro, MBA, Charlotte Pedersen (54 år), Senior Advisor, bestyrelsesmedlem siden januar 2017

Bestyrelsen modtager p.t. ikke vederlag for bestyrelsesarbejdet. Ingen er udpeget af nogen myndighed eller arbejder i andre relaterede bestyrelser med modsatte interesser. Alle har et ønske om, at ejendommen fortsat skal leve op til eksisterende normer for udlejningsejendomme.

Bestyrelsen har foretaget en bestyrelsesevaluering og vurderer, at de fornødne kompetencer til at drive stiftelsen er til stede. Der skal ifølge fundatsen være minimum en jurist i bestyrelsen. Foruden de juridiske kompetencer vurderes det, at bestyrelsen har de økonomiske, samfunds-, ledelses- og forretningsmæssige samt de personlige kompetencer der skal til for at drive fonden i den ønskede retning. Om der fortsat er de rette kompetencer i bestyrelsen til de kommende års opgaver med udførelse af vedligeholdelse og renovering og særligt hvis ejendommen skal omstilles til en mere grøn og bæredygtig profil, vil blive taget med i overvejelserne i den kommende evaluering i 2019.

Bestyrelsen har hidtil ikke indført aldersbegrænsning men vil i det kommende år tage stilling til, hvorledes dette kan ændres, så det følger anbefalingerne for god fondsledelse.

For supplerende oplysninger henvises til Skema for "Lovpligtig redegørelse om god fondsledelse. jf. årsregnskabslovens § 77 a" i note 12, der er en integreret del af årsrapporten for 2018.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse for 2018 er aflagt i overensstemmelse med Lov om erhvervsdrivende fonde og årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. og offentlige tilskud vedr. stiftelsens udlejningsejendom.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedr. Grundejerens Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægter.

Lejeindtægt er periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

##### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved drift og administration af stiftelsens ejendom.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger til vicevært.

##### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Stiftelsens ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene.

Dagsværdi er fastsat ud fra en kapitalberegning, hvor følgende centrale forudsætninger er anvendt:

- Afkastkrav på mellem 4 og 5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv.
- Ændringer i husleje svarende til nuværende og forventede nye kontrakter.
- Forventet generel tomgang baseret på erfaringer ved ind- og udflytninger, hvilket budgetteres lavere end 5%.
- Vedligeholdelsesomkostninger hvor der budgetteres med 146 kr./kvm.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser, der primært består af huslejedeposita, forudbetalt husleje, henlæggelser til indvendig vedligeholdelse samt andre mellemregninger med lejerne, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		2.264.015	2.318.001
Andre driftsindtægter		4.531	114.772
Andre eksterne omkostninger		-815.145	-942.241
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.453.401</b>	<b>1.490.532</b>
Personaleomkostninger	1	-49.500	-27.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		800.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.203.901</b>	<b>1.463.532</b>
Andre finansielle omkostninger		-722.360	-573.321
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.481.541</b>	<b>890.211</b>
Skat af årets resultat	3	-281.930	-171.798
<b>Årets resultat</b>		<b>1.199.611</b>	<b>718.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.199.611	718.413
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.199.611</b>	<b>718.413</b>

## Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

### Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	35.300.000	34.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>35.300.000</b>	<b>34.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.300.000</b>	<b>34.500.000</b>
Andre tilgodehavender		1.043.790	899.433
Periodeafgrænsningsposter		39.729	1.551
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.083.519</b>	<b>900.984</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.235.094</b>	<b>23.704</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.318.613</b>	<b>924.688</b>
<b>Aktiver</b>		<b>38.618.613</b>	<b>35.424.688</b>

**Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse**

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Grundkapital	5	2.860.000	2.860.000
Overført resultat	6	11.502.724	10.303.114
<b>Egenkapital</b>		<b>14.362.724</b>	<b>13.163.114</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	854.986	681.186
Andre hensatte forpligtelser	8	1.113.322	1.061.575
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.968.308</b>	<b>1.742.761</b>
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>			
Gæld til kreditinstitutter		19.856.107	17.325.472
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>19.856.107</b>	<b>17.325.472</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	834.210
Leverandører af varer og tjenesteydelser		288.582	105.509
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.034.762	2.079.624
Selskabsskat		108.130	173.998
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.431.474</b>	<b>3.193.341</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.287.581</b>	<b>20.518.813</b>
<b>Passiver</b>		<b>38.618.613</b>	<b>35.424.688</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Redegørelse for god fondsledelse	12		



## Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

### Noter

	2018	2017
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	49.500	27.000
	<b>49.500</b>	<b>27.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
Der er ikke udbetalt honorar eller andet vederlag til medlemmer af stiftelsens bestyrelse.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	722.360	573.321
	<b>722.360</b>	<b>573.321</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat	108.130	171.798
Regulering eventualskat	173.800	0
	<b>281.930</b>	<b>171.798</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	29.995.855	29.995.855
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.995.855</b>	<b>29.995.855</b>
Dagsværdireguleringer primo	4.504.145	4.504.145
Årets reguleringer	800.000	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>5.304.145</b>	<b>4.504.145</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.300.000</b>	<b>34.500.000</b>
Dagsværdi er fastsat ud fra en kapitalberegning, hvor følgende centrale forudsætninger er anvendt:		
- Afkastkrav på mellem 4 og 5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv.		
- Ændringer i husleje svarende til nuværende og forventede nye kontrakter.		
- Forventet generel tomgang baseret på erfaringer ved ind- og udflytninger, hvilket budgetteres lavere end 5%.		
- Vedligeholdelsesomkostninger hvor der budgetteres med 146 kr./kvm.		
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	2.860.000	2.860.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.860.000</b>	<b>2.860.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

### Noter

	2018	2017	
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	10.303.113	9.584.701	
Årets tilgang	1.199.611	718.413	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>11.502.724</b>	<b>10.303.114</b>	
<b>7. Hensættelser til udskudt skat</b>			
Hensættelser til udskudt skat	854.986	681.186	
Andre hensatte forpligtelser	1.113.322	1.061.575	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.968.308</b>	<b>1.742.761</b>	
<b>8. Andre hensatte forpligtelser</b>			
Grundejernes investeringsfond - lovpligtige henlæggelser	1.113.322	1.061.575	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.113.322</b>	<b>1.061.575</b>	
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	19.856.107	0	19.856.107
	<b>19.856.107</b>	<b>0</b>	<b>19.856.107</b>

### 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.v. restgæld 31. december 2018 t.kr. 20.350 er der givet pant i stiftelsens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 35.300. Herudover er ejerantebrev stort t.kr. 8.000 med pant i stiftelsens ejendom deponeret til sikkerhed for mellemværende med stiftelsens pengeinstitut, samt tinglyst anden pantstiftende byrde t.kr. 10 til tredjemand.

### 12. Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsens lovpligtige redegørelse om god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a fremgår af efterstående skema side 1-9.

**Skema for "Lovpligtig redegørelse om god fondsledelse,  
jf. årsregnskabslovens § 77 a".**

**Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse  
CVR nr. 16819719**

Skema til "Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a".

## Hvad kan skemaet bruges til?

Skemaet er tænkt som et hjælperekskab for de erhvervsdrivende fonde, som ønsker at afgive den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse i skemaform, jf. årsregnskabslovens § 77 a.

Redegørelsen for god fondsledelse skal offentliggøres enten i ledelsesberetningen eller i noterne i årsrapporten, eller på fondens eventuelle hjemmeside med en henvisning dertil i ledelsesberetningen eller noterne.

Offentliggørelse af redegørelsen for god fondsledelse på fondens eventuelle hjemmeside – med præcis henvisning dertil i ledelsesberetningen – skaber størst transparens, da den derved vil være lettere tilgængelig for offentligheden.

En offentliggørelse på fondens eventuelle hjemmeside kræver, at URL-adressen, hvor redegørelsen er offentliggjort, oplyses i ledelsesberetningen eller i noterne. URL-adressen er den internetadresse, der skal benyttes for at komme **direkte** til redegørelsen.

For nærmere information om offentliggørelse af redegørelsen for god fondsledelse på fondens eventuelle hjemmeside skal Komitéen henvise til bekendtgørelse om offentliggørelse af en række redegørelser efter årsregnskabsloven.

**Bemærk:** Nedenstående skema indeholder Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger fra december 2014. Anbefalingerne er tilgængelige på Komitéens hjemmeside [www.godfondsledelse.dk](http://www.godfondsledelse.dk). **Skemaet kan anvendes ved udarbejdelse af redegørelse for god fondsledelse i fondens årsrapport.**

Skema til "Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a".

### **"Følg eller forklar"**

Det følger af årsregnskabslovens § 77 a, at fonde, som er omfattet af lov om erhvervsdrivende fonde, skal medtage bestyrelsens redegørelse for god fondsledelse, jf. § 60 i lov om erhvervsdrivende fonde, i ledelsesberetningen eller i noterne.

Efter § 60, i lov om erhvervsdrivende fonde, skal bestyrelsen i sin redegørelse oplyse, hvordan fonden forholder sig til Anbefalingerne. Bestyrelsen kan vælge at følge Anbefalingerne eller at forklare, hvordan de i stedet har valgt at indrette sig.

*Manglende efterlevelse af en anbefaling er ikke et regelbrud, men udtryk for, at bestyrelsen konkret, og af grunde den har redegjort for, har valgt at indrette sig på en anden måde end det, der fremgår af anbefalingen.*

Rapporteringen skal afspejle den gældende ledelsesform på tidspunktet for regnskabsaflæggelse. Hvis der er væsentlige ændringer i løbet af året eller efter tidspunktet for regnskabsafslutningen, bør det beskrives i redegørelsen for god fondsledelse. Det er vigtigt, at bestyrelsen forholder sig til de enkelte anbefalinger.

## **Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a**

### **Bemærk!**

Redegørelsen udgør en bestanddel af ledelsesberetningen i fondens årsrapport med følgende regnskabsperiode: **1. januar til 31. december 2018**

## Anbefalinger for god Fondsledelse

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god Fondsledelse, som er tilgængelige på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside [www.godfondsledelse.dk](http://www.godfondsledelse.dk).

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke	Ikke relevant
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>			
1.1.1. Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja, formanden udtaler sig om stiftelsen generelt.		
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>			
<b>2.1 Overordnede opgaver og ansvar</b>			
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , 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.	Fonden følger dette punkt i og med, at der er en strategi for tildeling af lejligheder, som løbende følges. Fonden har ingen uddeling af legater.		
<b>2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>			
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , 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.	Fonden følger denne fremgangsmåde for møderne. Der indgår		

Skema til "Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a".

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
	årshjul og arbejdsfordeling for enkeltprojekter.		
2.2.2 Det <b>anbefales</b> , 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.	Fonden følger.		
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>			
2.3.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Fonden følger og justerer også dette gennem inddragelse af ekstern teknisk rådgivning.		
2.3.2 Det <b>anbefales</b> , 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.	Fonden følger og vil se på dette i forhold til en fremtidssikring af bestyrelsen.		
2.3.3 Det <b>anbefales</b> , 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 uddelelingserfaring, alder og køn.	Fonden følger.		

Skema til "Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a".

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
<p>2.3.4 Det <b>anbefales</b>, 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 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>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	Fonden følger de angivne anbefalinger.		
<p>2.3.5 Det <b>anbefales</b>, 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>	Fonden følger – der er ingen datterselskaber til stiftelsen.		
<p>2.4 Uafhængighed</p>			
<p>2.4.1 Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer</p>	Fonden følger: Tre af bestyrelsens p.t. fire medlemmer er uafhængige.		

Skema til "Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a".



Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
<p>lemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</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 selskaber 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 gaved giver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> </ul>			

Skema til "Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a".

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
<ul style="list-style-type: none"> <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>			
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>			
2.5.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.		Fonden følger ikke denne anbefaling, idet stiftelsen har stået i en transitionsperiode, hvor det er vigtigt at de nye kræfter, der er kommet ind, kan få lov til at føre transitionen til ende. Det forekommer desuden vanskeligt at se hvor man finder nye bestyrelsesmedlemmer, der vil arbejde gratis for stiftelsen.	
2.5.2 Det <b>anbefales</b> , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Fonden følger ikke denne anbefaling p.t., idet der er tale om en relativ enkel fond og en bestyrelse, hvor gennemsnitsalderen ikke er for høj.	
<b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>			
2.6.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Fonden følger		
2.6.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden følger.		
<b>3. Ledelsens vederlag</b>			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
<p>3.1.1 Det <b>anbefales</b>, 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.</p>		<p>Fonden følger ikke, idet der er tale om en stiftelse med begrænset økonomi og der særligt i transitionsperioden har været fuldt fokus på at overgå fra gammel til ny administration og få den nye administration op at stå. Anbefalingen vil dog blive genovervejet i bestyrelsen.</p>	
<p>3.1.2 Det <b>anbefales</b>, 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.</p>		<p>Fonden følger det ikke, da det p.t. ikke er relevant, jf. bemærkningen til 3.1.1.</p>	

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jeanette Miriam Wulf-Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-722484998372

IP: 85.24.xxx.xxx

2019-03-27 20:51:55Z

NEM ID 

## Charlotte Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-981260838682

IP: 196.188.xxx.xxx

2019-03-28 19:11:29Z

NEM ID 

## Kirsten Lykke Bach

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-616871095463

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-04-01 05:33:57Z

NEM ID 

## Tanja Louise Weis

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-721559362740

IP: 77.213.xxx.xxx

2019-04-02 06:29:22Z

NEM ID 

## Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:92074665

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-04-02 07:24:25Z

NEM ID 

## Tanja Louise Weis

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-721559362740

IP: 37.49.xxx.xxx

2019-04-02 15:44:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WBN4T-0E83F-0EV68-YZXP-G-OC57B-ISQ1Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>