

---

# ***Gangstedfonden***

c/o Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen Donatzky,  
Esplanaden 34 A, 1., 1263 København K

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 18 33 44 02

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 12/5  
2020

Christian Gangsted-  
Rasmussen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Generelle oplysninger om fonden**

Generelle oplysninger om fonden 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10

Balance 31. december 11

Noter til årsregnskabet 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Gangstedfonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2019.

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

København, den 12. maj 2020

## Bestyrelse

Christian Gangsted-Rasmussen  
formand

Kjeld Schmiegelow

Lars Køber

Finn Thorup Sellebjerg

Lars C.W. Wallenberg

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Gangstedfonden og fondsmyndigheden

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Gangstedfonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grund-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

lag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 12. maj 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jens Olsson

statsautoriseret revisor

mne19908

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Gangstedfonden  
c/o Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen Donatzky  
Esplanaden 34 A, 1.  
1263 København K

Telefon: 28860004  
E-mail: asa@g-r.dk  
Hjemmeside: [www.gangstedfonden.dk](http://www.gangstedfonden.dk)

CVR-nr.: 18 33 44 02  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 25. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

### Bestyrelse

Advokat Christian Gangsted-Rasmussen, formand  
Professor, overlæge dr.med. Kjeld Schmiegelow  
Professor, overlæge dr.med. Lars Køber  
Professor, overlæge dr.med. Finn Thorup Sellebjerg  
Teaterredaktør, mag.art. Lars C.W. Wallenberg

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Advokat

Advokatfirmaet Gangsted- Rasmussen Donatzky  
Esplanaden 34 A, 1.  
1263 København K

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Vesterbrogade 9  
1780 København V

Carnegie Investment Bank  
Overgaden neden Vandet 9 B  
1414 København K

Saxo Privatbank  
Philip Heymans Alle 15  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Gangstedfonden for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Fondens formål

### Erhvervsmæssige formål

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af 3 beboelsesejendome.

### Ikke-erhvervsmæssige formål

Den fondsmæssige virksomhed har bestået i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes § 4 samt administration og forvaltning af fondens midler.

Fondens fundatsmæssige formål består i at yde bevillinger til følgende:

- a. Forskning i sygdomme og sygdomsbekæmpelse
- b. Børn og unge
- c. Kunst og kultur
- d. Jura
- e. Anden samfundsforskning
- f. Sport og idræt
- g. Landbrug, vinbrug og ernæringsvidenskab
- h. Hædersgaver
- i. Samling af kunst og antikviteter

## Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 10.073.162, og fondens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 73.199.693.

Urealiserede gevinster på aktier og investeringsforeningsbeviser TDKK 9.515 samt regnskabsmæssige afskrivninger på bygninger TDKK 450 og nedskrivning af kapitalandele i Vestre Gade TDKK 2.637, i alt TDKK 6.428, er i henhold til fundatsen overført direkte til den bundne kapital via overskudsdisponeringen.

Bestyrelsen har jf. fundatsens § 9.2 besluttet, at realiserede avancer fra værdipapirer i regnskabsåret 2019 overføres til den disponible kapital. Realiserede gevinster på aktier TDKK 1.060 overføres til dispositionskonto.

Øvrigt afkast af aktiverne på TDKK 3.519 med tillæg af de realiserede gevinster på værdipapirer, ialt TDKK 4.579 er efter fradrag af årets omkostninger TDKK 935, bevillinger TDKK 3.590 og frafaldne bevillinger mv. TDKK 341 samt regulering af uddelingsrammen TDKK 0, med netto TDKK 395 overført til dispositionskonto.



## Ledelsesberetning

Pr. 1. januar 2019 henstod der på dispositionskontoen TDKK 13.106 og en uddelingsramme TDKK 5.000. Medregnet årets resultathenlæggelse på TDKK 395 henstår der ultimo på dispositionskontoen TDKK 13.501 til fremtidige bevillingsformål og uddelingsrammen udgør TDKK 5.000.

Fonden har i 2019 fortsat en konservativ investeringspolitik, der varetages af fondens administrator. Fonden vil følge udviklingen på børsmarkederne tæt med henblik på at opnå det bedst mulige afkast.

Fonden vil løbende vurdere alternative placeringsmuligheder i erkendelse af, at det nuværende renteniveau ikke giver det ønskede afkast til brug for uddeling af midler.

Det er fondens hensigt fortsat at skabe en solid og velkonsolideret fondskapital med henblik på at foretage større legatuddelinger.

### Forventninger til det kommende år.

Det forventes, at fondens erhvervmæssige resultat for 2020 vil være TDKK 3.000. Det forventes endvidere, at resultatet af de ikke-erhvervmæssige aktiviteter for 2020 vil være TDKK 1.500.

Fonden forventer et stabilt afkast for de erhvervmæssige aktiviteter indenfor udlejning af fast ejendom, idet der ikke forventes væsentlige negative følger for ejendomsdriften i lyset af CORVID-19. Forventningerne til afkastet for fondens værdipapirportefølje er imidlertid en væsentlig usikkerhedsfaktor, da konsekvenserne af den verdensomspændende nedlukning er meget svære, at vurdere på nuværende tidspunkt. Markedet følges imidlertid nøje med henblik på, at fastholde en balanceret risiko.

### Uddelinger

Der er i årets løb uddelt DKK (2019: DKK 3.589,711), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
Sygdom og sygdomsbekæmpelse samt Børn og unge, bloktilskud	224.850	150.000
Sygdom og sygdomsbekæmpelse samt Børn og unge, engangslegater	2.794.861	3.729.102
Humaniora	560.000	665.865
Jura	<u>10.000</u>	<u>35.000</u>
<b>Uddelinger i året</b>	<b><u>3.589.711</u></b>	<b><u>4.579.967</u></b>
Frafaldne legater, bevilget tidligere år	340.752	37.500
Tilbagebetalt uddeling, udbetalt tidligere år	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Uddelinger i alt	<u>3.248.960</u>	<u>4.532.467</u>

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger bestemmelserne for god fondsledelse jf. "Skema for lovpligtig redegørelse for god fondsledelse jf. årsregnskabslovens § 77 a." For yderligere oplysninger henvises til fondens hjemmeside <http://www.gangstedfonden.dk/bestyrelse/2019-skema-god-fondsledelse.pdf>

Vederlag til bestyrelsen har i regnskabsåret udgjort DKK 100.000. Der er udbetalt DKK 25.000 pr. bestyrelsesmedlem dog undtaget formanden, som ikke har modtaget vederlag.

	<b>Christian Gangsted-Rasmussen</b>	<b>Kjeld Schmiegelow</b>	<b>Lars Køber</b>	<b>Lars Wallenberg</b>	<b>Finn Thorup Sellebjerg</b>
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen  Advokat	Professor in Pediatrics and Pediatric Oncology  Department of Pediatrics and Adolescent Medicine  University Hospital Rigshospitalet	Professor, overlæge, dr.med.	Teaterredaktør, mag.art	Professor i neurologi, overlæge, ph.d., dr.med.
Alder	53	66	61	59	55
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	13. juni 2002	1. januar 2006	22. december 2017	12. januar 2011	2. juli 2015
Genvalg har fundet sted	Bestyrelsesmedlemmer udpeges uden minimums-/maksimumsperiode grundet specialviden. Dog skal bestyrelsesmedlemmer senest fratæde i det år de fylder 70 år, jf. fundatsen	Bestyrelsesmedlemmer udpeges uden minimums-/maksimumsperiode grundet specialviden. Dog skal bestyrelsesmedlemmer senest fratæde i det år de fylder 70 år, jf. fundatsen	Bestyrelsesmedlemmer udpeges uden minimums-/maksimumsperiode grundet specialviden. Dog skal bestyrelsesmedlemmer senest fratæde i det år de fylder 70 år, jf. fundatsen	Bestyrelsesmedlemmer udpeges uden minimums-/maksimumsperiode grundet specialviden. Dog skal bestyrelsesmedlemmer senest fratæde i det år de fylder 70 år, jf. fundatsen	Bestyrelsesmedlemmer udpeges uden minimums-/maksimumsperiode grundet specialviden. Dog skal bestyrelsesmedlemmer senest fratæde i det år de fylder 70 år, jf. fundatsen
Udløb af valgperiode	Se ovenfor	Se ovenfor	Se ovenfor	Se ovenfor	Se ovenfor
Medlemmets særlige kompetencer	Fondsledelse	Viden om fondens formål om medicinsk forskning	Viden om fondens formål om medicinsk forskning	Viden om fondens formål om kunst og kultur	Viden om fondens formål om medicinsk forskning
Øvrige ledelseshverv	Praktiserende advokat				
Udpeget af myndigheden	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Ja	Ja	Ja

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for uddelingspolitik

Fonden følger en uddelingspolitik, hvor der fokuseres på kvaliteten i projektet samtidig med, at tildelingerne giver økonomisk mening for både legatarerne og fonden. Fonden fokuserer således primært på kvaliteten af projektet, som opfylder fundatsens bestemmelser omkring støtteberettiget formål. Der vil kunne forekomme situationer, hvor enkeltprojekter opnår en sådan støtte, at der vil være forholdsmæssigt mindre, til andre støtteberettigede projekter. Det sker efter konkrete skøn i de enkelte tilfælde. I øvrigt sker al uddeling af midler på baggrund af konkrete vurderinger og skøn af de enkelte ansøgninger med baggrund i bestyrelsens kompetencemæssige sammensætning

## Begivenheder efter balancedagen

Den nuværende situation i relation til COVID-19 udbruddet har påvirket Fondens beholdning af værdipapirer i negativ retning. Fonden er ikke i en situation, hvor der i betydeligt omfang skal afstås værdipapirer for at tilvejebringe likviditet til finansiering af Fondens drift. Det er ledelsens vurdering at den nuværende situation i relation til virusudbruddet af COVID-19 ikke i et væsentligt omfang har indflydelse på Fondens aktiviteter og drift i 2020. Ledelsen overvåger løbende situationerne

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Huslejeindtægter		6.500.289	6.238.869
Andre eksterne omkostninger		-834.762	-764.093
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.665.527</b>	<b>5.474.776</b>
Personaleomkostninger	2	-100.000	-106.250
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-450.184	-448.205
Ejendomsomkostninger		-2.817.817	-2.436.682
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-2.636.700	-2.465.800
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-339.174</b>	<b>17.839</b>
Finansielle indtægter		10.719.310	2.477.686
Finansielle omkostninger		-306.974	-4.663.020
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.073.162</b>	<b>-2.167.495</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>10.073.162</b>	<b>-2.167.495</b>

## Resultatdisponering

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udmøntede uddelinger	3.248.960	4.532.467
Konsolidering af fondsformuen	6.428.311	-7.217.960
Overført resultat	395.891	517.998
	<b>10.073.162</b>	<b>-2.167.495</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		39.160.077	39.531.588
Sølvsamling		4.430.000	4.430.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>43.590.077</b>	<b>43.961.588</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	100.000	2.736.700
Andre værdipapirer og kapitalandele		650.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>750.000</b>	<b>2.736.700</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>44.340.077</b>	<b>46.698.288</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.324.085	1.219.756
Andre tilgodehavender		707.051	685.013
Selskabsskat		168.647	220.900
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.199.783</b>	<b>2.125.669</b>
Aktier og investeringsforeningsbeviser	5	50.910.535	42.294.783
<b>Værdipapirer</b>		<b>50.910.535</b>	<b>42.294.783</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.102.189</b>	<b>2.782.736</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>54.212.507</b>	<b>47.203.188</b>
<b>Aktiver</b>		<b>98.552.584</b>	<b>93.901.476</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grundkapital		500.000	500.000
Konsolidering af fondsformuen		54.198.162	47.769.851
Uddelingsrammen		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		13.501.531	13.105.640
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>73.199.693</b>	<b>66.375.491</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.739.185	18.622.374
Deposita og forudbetalt husleje m.v.		3.027.811	2.985.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>20.766.996</b>	<b>21.607.952</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	471.133	232.395
Anden gæld	7	2.229.163	1.540.436
Skyldige uddelinger	8	1.885.599	4.145.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.585.895</b>	<b>5.918.033</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.352.891</b>	<b>27.525.985</b>
<b>Passiver</b>		<b>98.552.584</b>	<b>93.901.476</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke regulerende begivenhed for virksomheden.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	100.000	106.250
	<b>100.000</b>	<b>106.250</b>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	100.000	106.250
	<b>100.000</b>	<b>106.250</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Sølvsamling DKK
Kostpris 1. januar	41.701.123	4.430.000
Tilgang i årets løb	78.673	0
Kostpris 31. december	41.779.796	4.430.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.169.535	0
Årets afskrivninger	450.184	0
Ned- og afskrivninger 31. december	2.619.719	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>39.160.077</b>	<b>4.430.000</b>
Afskrives over	50 år	

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	5.202.500	5.202.500
Kostpris 31. december	5.202.500	5.202.500
Værdireguleringer 1. januar	-2.465.800	0
Årets nedskrivninger, netto	-2.636.700	-2.465.800
Værdireguleringer 31. december	-5.102.500	-2.465.800
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>2.736.700</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vestre Gade 18 ApS	København	DKK 50.000	100%	94.380	-1.567.329

	2019 DKK	2018 DKK
<b>5 Aktier og investeringsforeningsbeviser</b>		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	42.294.783	45.580.873
Tilgang i årets løb	13.024.305	53.147.714
Afgang i årets løb	-14.984.457	-54.023.429
Realiseret kursgevinst/-tab ved salg	1.060.409	1.893.580
Urealiserede kursreguleringer	9.515.495	-4.303.955
	<b>50.910.535</b>	<b>42.294.783</b>



# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Grundkapital	Konsolidering af fonds- formuen	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	47.769.851	5.000.000	13.105.640	66.375.491
Udmøntede uddelinger	0	0	-3.248.960	0	-3.248.960
Årets resultat	0	6.428.311	3.248.960	395.891	10.073.162
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>54.198.162</b>	<b>5.000.000</b>	<b>13.501.531</b>	<b>73.199.693</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	15.854.653	16.322.398
Mellem 1 og 5 år	1.884.532	2.299.976
Langfristet del	17.739.185	18.622.374
Inden for 1 år	471.133	232.395
	<b>18.210.318</b>	<b>18.854.769</b>
<b>Deposita og forudbetalt husleje m.v.</b>		
Efter 5 år	3.027.811	2.985.578
Langfristet del	3.027.811	2.985.578
Øvrig kortfristet gæld	2.229.163	1.540.436
	<b>5.256.974</b>	<b>4.526.014</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>8 Skyldige uddelinger</b>		
Skyldige uddelinger 1. januar	4.145.202	2.977.709
Årets udmøntede uddelinger	3.589.711	4.579.967
Bortfaldne uddelinger	-340.752	-37.500
Udbetalte uddelinger, udmøntet tidligere år	-3.513.450	-2.475.209
Udbetalte uddelinger, udmøntet i året	-1.995.112	-899.765
<b>Skyldige uddelinger 31. december</b>	<b><u>1.885.599</u></b>	<b><u>4.145.202</u></b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	39.160.077	39.531.588
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Udover de i regnskabet anførte forpligtelser, påhviler der Gangstedfondens ejendomme vedligholdelsespligter iht til boligreguleringslovens §18 med DKK -920.267 og § 18B med DKK -3.694.874

Der er ikke afsat udskudt skat af aktieavancer, genvundene afskrivninger og skattemæssige hensættelser. Beløbet udgør skønsmæssigt TDKK 3.410. Bestyrelsens hensigt er at uddele, hvorfor der ikke vil opstå udskudt skat

Fonden har afgivet indeståelseserklæring overfor Vestre Gade 18 ApS.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Nærtstående parter

Der er indgået administrationsaftale med advokatfirmaet Gangsted- Rasmussen Donatzky om administration af fonden. Det oppebærende honorar udgør DKK 563.575 (inklusive moms).

Herover der afregnet rådgivningshonorar til advokatfirmaet Gangsted- Rasmussen Donatzky i forbindelse med flere huslejenævnsager og mangler ved ejendommen Vestre Gade 18 ApS på DKK 276.489 (inkl. moms)

Der har ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter. Bestyrelsen har modtaget honorar på DKK 25.000 pr. mand på nær formanden.

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Christian Gangsted-Rasmussen	Formand i bestyrelsen
Lars Christian Wredström Wallenberg	Bestyrelsesmedlem
Lars Køber	Bestyrelsesmedlem
Kjeld Schmiegelow	Bestyrelsesmedlem
Finn Thorup Sellebjerg	Bestyrelsesmedlem
Pernille Gangsted-Rasmussen	Direktør i Vestre Gade 18 ApS

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gangstedfonden for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Det er som følge af fondsaktiviteten valgt at foretage enkelte tilpasninger af opstillingsformen af resultatopgørelsen og balancen med henblik på at opfylde kravet om et retvisende billede, jf. ÅRL §23. Tilpasningen har ikke indflydelse på fondens resultat, aktiver og passiver eller finansielle stilling.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Byfornyelsestilskud givet til dækning af omkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når det er sandsynligt, at alle betingelser for opnåelse af tilskuddet er opfyldt. Tilskud, der skal tilbagebetales under visse omstændigheder, indregnes kun i det omfang, de ikke forventes tilbagebetalt. Tilskud ydet til forbedring af ejendomme modregnes i kostprisen for ejendommen.

#### Ejendomsomkostninger

Under ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af fondens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendommene.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold samt administration af legatansøgninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før dattervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kunstgenstande, sølvsamling, måles til kostprisen med fradrag af foretagne nedskrivninger til vurderet markedsværdi svarende til forsikringssummen.

I henhold til fundatsen føres gevinster og tab ved salg af kunstsamlinger og lignende over fondskapitalen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital indskudt af stifter, samt efterfølgende tilførsler i form af gaver, arv og bidrag, fondens egen konsolidering i henhold til resultatdisponering, samt kursreguleringer af værdipapirer m.v. i de bundne aktiver.

Fondens disponible kapital består af henlæggelser til senere uddeling samt overført resultat i henhold til resultatdisponeringen.

### Indvendig og udvendig vedligeholdelse

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

Der foretages hensættelser til indvendig vedligeholdelse af de lovpligtige hensættelser efter lejelovens §22 med fradrag af årets forbrug.

Der foretages ikke hensættelser til udvendig vedligeholdelse af de lovpligtige hensættelser efter boligreguleringslovens § 18, som henstår efter fradrag af afholdte vedligeholdelsesudgifter.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne indregnes ikke i balancen. De eventuelle saldi oplyses i noten under eventualforpligtelser.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Uddelinger**

#### ***Udbetalte uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

#### ***Skyldige uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

#### ***Uddelingsrammen***

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

#### ***Hensættelser vedrørende uddelinger***

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.