

# Fonden Hornbæk Kunstmuseum

Hjemstedsadresse: Nordhavnsvej 1, 2., 3000 Helsingør

**CVR-nummer 18 50 70 80**

## **Årsrapport 2019**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 22. april 2020



---

Anders Peter Drachmann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors erklæring	8
Regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter til årsregnskabet	15

## Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Hornbæk Kunstmuseum c/o DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1, 2. 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Anders Peter Drachmann Jørgen Harry Ahrendt-Jensen Karin Jeanette Loulou Eilertsen Sine Bayard Per Leon Tærsebøl Lars Vindahl Andersen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Advokat	DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

### Formål

Fonden er etableret i 1995 på baggrund af en gave fra fru Gudrun Thomsen.

Det er fondens formål at etablere og drive et museum i Hornbæk, herunder eventuelt samtidig hermed at opføre en bygning til udlejning til offentligt formål på de ved gaven modtagne arealer.

Kapitalgrundlaget for etablering af et museum vil søges skabt, bl.a. ved udlejning af fondens ejendomme samt donationer fra såvel private som offentlige institutioner og andre fonde.

Fonden har etableret en støtteforening, hvis arbejde der er at skabe interesse for museets tilblivelse.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Redegørelse for god fondsledelse

Denne lovpligtige redegørelse om god fondsledelse for Fonden Hornbæk Kunstmuseum, udgør en del af ledelsesberetningen i årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2019.

Fonden Hornbæk Kunstmuseum er en erhvervsdrivende fond, der er omfattet af anbefalinger om god fondsledelse, som er tilgængelig på Komitéen for god Fondsledelse hjemmeside, <https://godfondsledelse.dk/>.

Anbefalingerne indeholder retningslinjer for bedste praksis, som erhvervsdrivende fonde generelt bør følge. Hvis en anbefaling ikke følges, skal bestyrelsen i fonden forklare, hvorfor bestyrelsen har valgt at indrette sig anderledes og hvordan man i stedet har valgt at indrette sig.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret status i Fonden Hornbæk Kunstmuseum i forhold til anbefalingerne fra Komitéen for god Fondsledelse.

## Ledelsesberetning

1. Åbenhed og kommunikation	
1.1. Det anbefales, 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 for og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	<p>Fonden følger delvis anbefalingen.</p> <p>Fonden har ingen nedskrevne regler, idet der indtil andet bestemmes er det alene bestyrelsesformanden som udtaler sig.</p>
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar	
2.1.1. Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>I henhold til fondens fundats § 5, er det stifternes ønske, at fonden i videst muligt omfang og også gerne hele overskuddet skal kunne henlægge dette til konsolidering af formuen med henblik på at opspare midler til brug for etablering af Hornbæk Kunstmuseum.</p>
2.2.1. Det anbefales at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsen afholder møde, når formanden skønner det fornødent, samt når dette begæres af et medlem af bestyrelsen.</p>
2.2.2. Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandserhvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængighed overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsfordeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>I henhold til fondens fundats § 9, kan bestyrelsen nedsætte et forretningsudvalg, der består af tre medlemmer, hvor formanden for bestyrelsen er født medlem. Forretningsudvalget vil forestå den daglige ledelse af fonden.</p>
2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering	
2.3.1. Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	<p>Fonden følger ikke anbefalingen.</p> <p>Det fremgår af fondens fundats § 7, at de enkelte bestyrelsesmedlemmer udpeges for to år ad gangen, af Helsingør byråd, Hornbæk Turistforening, Hornbæk Handelsstandsforening, Fru Gudrun Thomsen – med substitutionsret for advokat Anders Drachmann, og støtteforening til Fonden Hornbæk Kunstmuseum, hvorfor bestyrelsen ikke selv har indflydelse på bestyrelsens sammensætning.</p>

## Ledelsesberetning

<p>2.3.2. Det anbefales, 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.</p>	<p>Fonden følger ikke anbefalingen.</p> <p>Samtlige bestyrelsesmedlemmer udpeges, hvorfor bestyrelsen ikke har indflydelse på bestyrelsens sammensætning.</p>
<p>2.3.3. Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling til 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 udvekslingserfaring, alder og køn.</p>	<p>Fonden følger ikke anbefalingen.</p> <p>Udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer sker i henhold til fondens fundats. Det fremgår af fondens fundats § 7, at de enkelte bestyrelsesmedlemmer udpeges for to år adgangen, af Helsingør byråd, Hornbæk Turistforening, Hornbæk Handelsstandsforening, Fru Gudrun Thomsen – med substitutionsret for advokat Anders Drachmann, og støtteforening til Fonden Hornbæk Kunstmuseum, hvorfor bestyrelsen ikke selv har indflydelse på bestyrelsens sammensætning.</p>
<p>2.3.4. Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende 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>- Medlemmes eventuelle særlige kompetencer</li> <li>- Den pågældendes øvrige ledelseserhverv, 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> </ul> <p>Om medlemmet anses for uafhængigt.</p>	<p>Fonden følger delvis anbefalingen.</p> <p>Det fremgår af årsrapporten, hvem der er bestyrelsesmedlemmer og hvem der udpeget de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Fonden finder det ikke relevant at de øvrige oplysninger i anbefalingen oplyses.</p>
<p>2.3.5. Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Fonden har ingen datterselskaber</p>

## Ledelsesberetning

2.4. Uafhængighed	
<p>2.4.1. Det anbefales, 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 uafhængig. Består bestyrelsen af mellem fem og otte medlemmer, bør mindst to medlemmer 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 de seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner, 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 særlig nær,</li> <li>- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær,</li> <li>- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagende gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsen består af 6 medlemmer.</p>
<p>2.4.2. Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.</p>	<p>Fonden følger delvis anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsesmedlemmerne udpeges for en periode på to år. Anders Drachmann er udpeget for livstid.</p>
<p>2.4.3. Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondes hjemmeside.</p>	<p>Fonden følger ikke anbefalingen.</p> <p>Der er ikke fastsat nogen aldersgrænse i fondens fundats.</p> <p>Idet samtlige bestyrelsesmedlemmer udpeges, har bestyrelsen ikke indflydelse på sammensætningen af bestyrelsen, herunder en aldersgrænse.</p>

## Ledelsesberetning

2.5. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen	
2.5.1. Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Fonden følger anbefalingen.  Bestyrelsen og de enkelte medlemmers bidrag og resultater evalueres hvert år i forbindelse med gennemgangen af årsrapporten.
2.5.2. Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forudsatte klare kriterier.	Fonden følger anbefalingen.  Bestyrelsen evaluerer forretningsudvalgets arbejde og resultater hvert år i forbindelse med gennemgangen af årsrapporten.
3. Ledelsens vederlag	
3.1. Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejles det arbejde og ansvar, der følger af erhvervet.	Fonden følger ikke anbefalingen.  Ingen af fondens bestyrelsesmedlemmer modtager vederlag for bestyrelsesarbejdet.
3.2. Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør det 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 i fonden.	Fonden følger ikke anbefalingen.  Ingen af fondens bestyrelsesmedlemmer modtager vederlag for bestyrelsesarbejdet.



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Fonden Hornbæk Kunstmuseum.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

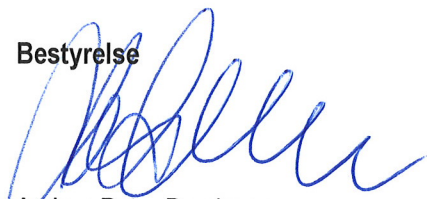
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den 22. april 2020

### Bestyrelse



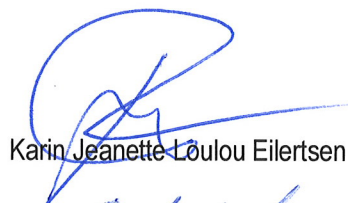
Anders Peter Drachmann  
Formand



Jørgen Harry Ahrendt-Jensen



Sine Bayard



Karin Jeanette Loulou Eilertsen



Per Leon Tærsebøl



Lars Vindahl Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Hornbæk Kunstmuseum:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Hornbæk Kunstmuseum for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

### 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 revisions-handlinger, 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.

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.

Helsingør, den 22. april 2020

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevej 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

  
Søren Appelrod

statsautoriseret revisor

mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fonden Hornbæk Kunstmuseum for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af fondens ejendomme. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Gæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under Skyldig selskabsskat eller Aktuelle skattetilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse

Note		2019	2018
	Bruttofortjeneste	422.367	243.106
2	Værdiregulering af ejendomme	-60.000	0
	Resultat før finansielle poster	362.367	243.106
	Finansielle omkostninger	3.750	5.617
	Resultat før skat	358.617	237.489
1	Skat af årets resultat	82.016	52.338
	Årets resultat	276.601	185.151
	Resultatdisponering:		
	Overført til bunden kapital	-46.824	0
	Overført til dispositionsfond	323.425	185.151
	Årets resultat, disponeret	276.601	185.151

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 Investeringsejendomme	8.440.000	8.500.000
Materielle anlægsaktiver	8.440.000	8.500.000
 Anlægsaktiver	 8.440.000	 8.500.000
 Andre tilgodehavender	 4.731	 11.215
Tilgodehavender	4.731	11.215
 Likvide beholdninger	 1.161.647	 835.309
 Omsætningsaktiver	 1.166.378	 846.524
 Aktiver i alt	 9.606.378	 9.346.524

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2019	2018
Grundkapital	300.000	300.000
Bunden kapital	5.665.765	5.712.589
Disponibel kapital	2.678.670	2.355.245
3 Egenkapital	8.644.435	8.367.834
Hensættelser til udskudt skat	738.500	751.700
Hensatte forpligtelser	738.500	751.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.006	23.591
Anden gæld	200.221	191.050
Skyldig selskabsskat	5.216	12.349
Kortfristet gæld	223.443	226.990
Gæld i alt	223.443	226.990
Passiver i alt	9.606.378	9.346.524
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter til årsrapporten

	2019	2018
	<u>          </u>	<u>          </u>
1 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	95.216	52.338
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	-13.200	0
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>82.016</u>	<u>52.338</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
		<u>          </u>
Anskaffelsessum 1. januar		5.083.071
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum 31. december		<u>5.083.071</u>
Værdireguleringer 1. januar		3.416.929
Årets værdireguleringer		-60.000
Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang		0
Værdireguleringer 31. december		<u>3.356.929</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>8.440.000</u>

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat til 5%, som er baseret på ejendommens stand samt beliggenhed. Det budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Grund- kapital	Disponibel kapital
	Fonds- kapital	Reserve for dagsværdi- reguleringer
Egenkapital 1. januar	300.000	2.355.245
Overført af årets resultat	0	323.425
Egenkapital 31. december	300.000	2.678.670
Egenkapital 1. januar	3.047.360	2.665.229
Årets resultat	0	-46.824
Egenkapital 31. december	3.047.360	2.618.405

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 150.000 i fondens ejendomme til sikkerhed for fondens engagement med Nordea.