



Fonden Marthahjemmet

Brohusgade 7-9
2200 København N
CVR-nr. 21417270

Årsrapport 2019

Godkendt på fondens årsregnskabsmøde, den
28.08.2020

Jørgen Segall
formand

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	12
Balance pr. 31.12.2019	13
Egenkapitalopgørelse for 2019	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fonden Marthahjemmet

Brohusgade 7-9

2200 København N

CVR-nr.: 21417270

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Jørgen Segall, Formand

Finn Andersen, næstformand

Carsten Kyhnauv-Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Fonden Marthahjemmet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

København, den 28.08.2020

Bestyrelse

Jørgen Segall
Formand

Finn Andersen
næstformand

Carsten Kyhnauv-Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fonden Marthahjemmet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Marthahjemmet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 brugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 anvendte 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 herudover 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.

København, den 28.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kristoffer Sune Hemmingsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33384

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond, hvis primære aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Fondens formål er ud fra et kristent livssyn, at yde støtte til gavn for børn og unge – fortrinsvis fra Nørrebro i København.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultat før skat udviser et overskud på 6.873 t.kr. mod et underskud på 1.515 t.kr. sidste år. Herefter udviser fondens balance 48.971 t.kr. og en egenkapital på 33.421 t.kr.

Fondsbestyrelsen har i året uddelt 1.957 t.kr. mod 371 t.kr. i 2018 til almennyttige formål i henhold til fondens vedtægter. Bestyrelsen har fastsat uddelingsrammen for de kommende regnskabsår til 4.500 t.kr.

Fondens bestyrelse anser årets resultat for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår afhængig af udviklingen af værdipapirerne i 2020 i forhold til Covid-19 situationen.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 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 og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 2.2.2: Det anbefales, 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** anbefalingen.

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 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 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 uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 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:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 2.4.1: Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

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 være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- 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,
- 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,
- 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,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- 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.

Fonden **følger ikke** anbefalingen.

Fonden forklarer:

Fonden tilstræber en løbende sammensætning af bestyrelsesmedlemmer, således at mindst 1 medlem af bestyrelsen er uafhængig. Fonden er i proces med et generationsskifte, og det forventes, at der indlemmes et uafhængigt medlem af bestyrelsen i løbet af den indeværende udpegningsperiode.

Nr. 2.5.1: Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 2.5.2: Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.6.1: 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.

Nr. 2.6.2: Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 3.1.1: 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 afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden **følger** anbefalingen.

Nr. 3.1.2: 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 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.

Fonden **følger** anbefalingen.

Fondens bestyrelse

Fonden har fastsat en aldersgrænse på 80 år. Denne kan dog fraviges, hvis særlige forhold taler herfor.

Jørgen Segall, formand (tidl. kontorchef)

Mand, født i 1950.

Indtrådt i bestyrelsen 1998 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2022

Særlige kompetencer: Stor erfaring fra det sociale område

Øvrige ledelseshverv omfatter: Vesterbro Ungdomsgård – Næstformand, Caroline Amalies Sociale Fond – bestyrelsesmedlem, Det europæiske hus NGO – næstformand, Plejecentret Hørgården – næstformand, Fonden Kantara – bestyrelsesmedlem, Indvandrer Kvindecetret – bestyrelsesmedlem, Ikke uafhængigt medlem.

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 45 t.kr.

Finn Andersen, næstformand (tidl. kontorchef)

Mand, født i 1944.

Indtrådt i bestyrelsen 2006 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2020

Særlige kompetencer: Stor erfaring fra det sociale område

Øvrige ledelseshverv omfatter: Formand for Københavns Kommunes Embedsmandsforening, Sekretær i Marielyst Vandværk

Uafhængigt medlem

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 35 t.kr.

Carsten Kyhnauv-Andersen, (tidl. revisionschef)

Mand, født i 1952.

Indtrådt i bestyrelsen 2004 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2022

Særlige kompetencer: HD og Cand. merc. - revision/økonomi/administration/finansiering

Øvrige ledelseshverv omfatter: Ekstern lektor på CBS, Kasserer i Herlev Tennisklub

Ikke uafhængigt medlem

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 45 t.kr.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik tager sit afsæt i fondens formål som er "ud fra et kristent livssyn, at yde støtte til gavn for børn og unge – fortrinsvis fra Nørrebro i København".

Fonden har traditionelt udmøntet formålet dels gennem støtte til gavn for børnene i de daginstitutioner som er tilknyttet fondens faste ejendom og dels gennem kontante donationer til lokale almene og sociale formål, som kommer børn til gavn – primært på Nørrebro i København.

Fonden modtager løbende ansøgninger som behandles på bestyrelsesmøder hen over året. I forbindelse med fondens stillingtagen til ansøgninger lægges særligt vægt på fondens tradition og maksimalt udbytte for de midler der doneres.

Afslag kan ikke påklages og klager behandles ikke af bestyrelsen.

Fondens uddelinger for året fordeler sig på følgende hovedkategorier:

	2019
	kr.
Uddelinger til gavn for børn i dagsinstitutionerne i fondens ejendom	285.000
Andre almennyttige uddelinger i overensstemmelse med formålet	171.500
	<u>456.500</u>

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		2.323.790	2.020.034
Andre eksterne omkostninger		(308.026)	(254.619)
Ejendomsomkostninger		(446.447)	(545.365)
Bruttoresultat		1.569.317	1.220.050
Personaleomkostninger	1	(160.000)	(160.000)
Af- og nedskrivninger	2	(176.508)	(148.089)
Driftsresultat		1.232.809	911.961
Andre finansielle indtægter	3	6.045.933	524.369
Andre finansielle omkostninger	4	(405.678)	(2.951.794)
Resultat før skat		6.873.064	(1.515.464)
Skat af årets resultat	5	(1.211.502)	305.859
Årets resultat		5.661.562	(1.209.605)
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		1.956.500	370.674
Overført resultat		3.705.062	(1.580.279)
Resultatdisponering		5.661.562	(1.209.605)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		19.712.025	18.967.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	6	19.712.025	18.967.289
Anlægsaktiver		19.712.025	18.967.289
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		331.340	0
Udskudt skat		2.000	304.000
Andre tilgodehavender		1	4.985
Tilgodehavende selskabsskat		0	96.754
Tilgodehavender		333.341	405.739
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.695.391	22.183.731
Værdipapirer og kapitalandele		27.695.391	22.183.731
Likvide beholdninger		1.229.745	1.858.076
Omsætningsaktiver		29.258.477	24.447.546
Aktiver		48.970.502	43.414.835

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		5.918.224	5.918.224
Henlagt til uddelinger	7	4.500.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		23.014.741	19.309.679
Egenkapital		33.432.965	28.227.903
Gæld til realkreditinstitutter		13.799.391	14.373.729
Langfristede gældsforpligtelser	8	13.799.391	14.373.729
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	563.207	476.730
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.512	75.413
Skyldig selskabsskat		762.904	0
Anden gæld	9	353.523	261.060
Kortfristede gældsforpligtelser		1.738.146	813.203
Gældsforpligtelser		15.537.537	15.186.932
Passiver		48.970.502	43.414.835
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.918.224	3.000.000	19.309.679	28.227.903
Ordinære uddelinger	0	(456.500)	0	(456.500)
Årets resultat	0	1.956.500	3.705.062	5.661.562
Egenkapital ultimo	5.918.224	4.500.000	23.014.741	33.432.965

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	160.000	160.000
	160.000	160.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

	Ledelses- vederlag 2019 kr.	Ledelses- vederlag 2018 kr.
Bestyrelse	160.000	160
	160.000	160

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	176.508	148.089
	176.508	148.089

3 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Renteindtægter i øvrigt	5	4
Dagsværdireguleringer	5.511.865	200
Øvrige finansielle indtægter	534.063	524.165
	6.045.933	524.369

4 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	405.662	450.771
Dagsværdireguleringer	0	2.501.023
Øvrige finansielle omkostninger	16	0
	405.678	2.951.794

5 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	909.502	0
Ændring af udskudt skat	301.000	(304.000)
Regulering vedrørende tidligere år	1.000	(1.859)
	1.211.502	(305.859)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	20.410.540	115.737
Tilgange	921.244	0
Kostpris ultimo	21.331.784	115.737
Af- og nedskrivninger primo	(1.443.251)	(115.737)
Årets afskrivninger	(176.508)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.619.759)	(115.737)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.712.025	0

7 Henlagt til uddelinger

Fondens bestyrelse har i forbindelse med godkendelse af årsrapporten besluttet at uddelingsrammen for det kommende år skal være 4.500 t.kr. Uddelingsrammen er det beløb som bestyrelsen kan uddele inden godkendelsen af næste årsrapport.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	563.207	476.730	13.799.391	11.499.500
	563.207	476.730	13.799.391	11.499.500

9 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	344.734	253.345
Anden gæld i øvrigt	8.789	7.715
	353.523	261.060

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 16.550 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 19.712 t.kr. (2018: 18.967 t.kr.).

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje, som indregnes, når leve-ring og risikoovergang til lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til fondens bestyrelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Uddelinger

Vedtagne uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger. Vedtagne men ikke udbetalte uddelinger indregnes om langfristede henholdsvis kortfristede gældsforpligtelser.

Hensat til uddelinger

I overensstemmelse med Lov om erhvervsdrivende fonde er der etableret en hensættelse til uddelinger som muliggør at bestyrelsen kan vedtage og udbetale uddelinger i løbet af regnskabsåret. Bestyrelsen er ikke forpligtet til at anvende hensættelsen, men denne nedskrives løbende med vedtagne uddelinger. Hvert år på fondens årsmøde evaluerer bestyrelsen hensættelsens størrelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.”

Kristoffer Hemmingsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:10778090

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-08-29 07:11:08Z

NEM ID 

Carsten Kyhnauv-Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-178052092788

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-08-29 09:18:23Z

NEM ID 

Jørgen Segall

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-011851470878

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-08-30 09:19:03Z

NEM ID 

Finn Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-279027534963

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-09-01 06:13:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UYWB4-007IP-Y63MZ-VKPLY-YDCAP-LZED6

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 tidsstemplet 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>. 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>