

Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat

Prins Jørgens Gaard 13, 1218 København K

CVR-nr. 22 38 52 16

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på legatets regnskabsmøde den 14. maj 2020.

Michael Rekling
Dirigent

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29442789
redmark.dk

A member of
mgiworldwide 



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Fondsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Noter | 16 |
| Anvendt regnskabspraksis | 19 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

København, den 14. maj 2020

Bestyrelse

Michael Rekling
Formand

Poul Sørensen

Peer Lorenzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 14. maj 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Søren Kristiansen Bünger

statsautoriseret revisor
mne34334

Fondsoplysninger

Fonden

Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født
Hansen's Legat
Prins Jørgens Gaard 13
1218 København K

CVR-nr.: 22 38 52 16
Stiftet: 3. februar 1954
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Michael Rekling, Formand
Poul Sørensen
Peer Lorenzen

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Legatet beskæftiger sig med anlægsinvesteringer i udlejningsejendomme samt forvaltning af en værdipapirbeholdning.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

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 og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.
- Fonden følger denne anbefaling.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede 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.
- Fonden følger denne anbefaling.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 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 denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 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 denne anbefaling.
- 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.
- Fonden følger denne anbefaling.
- Da fonden ikke driver aktiv virksomhed, men kun passive investeringer i ejendomme og værdipapirer er der ikke lagt særligt vægt på bestyrelsesmedlemmernes personlige egenskaber og kompetencer ud over at bestyrelsesmedlemmerne ifølge fundatsen skal udpeges af medlemmer af Højesteret. Bestyrelsen vurderer løbende medlemmernes egenskaber og kompetencer. Den daglige administration af fondens ejendomme er udliciteret til en ekstern professionel administrator.
- 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 denne anbefaling.
- 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 uddelings erfaring, alder og køn.
- Fonden følger ikke denne anbefaling.
- Ifølge fundatsen skal bestyrelsesmedlemmerne udpeges af og blandt medlemmerne af Højesteret.

Ledelsesberetning

- 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 denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.
- Irellevant, idet fonden ikke har nogen dattervirksomhed.
- 2.4 Uafhængighed**
- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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.

Ledelsesberetning

2.5 Udpegningsperiode

- 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 ikke denne anbefaling.
- Fonden følger fondens fundats, hvor bestyrelsesmedlemmerne er valgt for livstid.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.
- Fonden følger ikke denne anbefaling.
- Fonden følger fondens fundats, hvor bestyrelsesmedlemmerne er valgt for livstid.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 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 denne anbefaling.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.
- Fonden følger denne anbefaling.

3 Ledelsens vederlag

- 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 denne anbefaling.

Ledelsesberetning

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 denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

| | Michael Rekling | Poul Sørensen | Peer Lorenzen |
|--------------------------------|---|---------------------------|---------------------------|
| Stilling | Højesteretsdommer | Fhv. højesteretsdommer | Fhv. højesteretsdommer |
| Alder | 62 år. | 75 år. | 80 år. |
| Køn | Mand | Mand | Mand |
| Indtrådt i bestyrelsen den | 11. maj 2009 | 20. oktober 1994 | 18. februar 1992 |
| Genvalg har fundet sted? | IR - valgt for livstid | IR - valgt for livstid | IR - valgt for livstid |
| Udløb af valgperiode | IR - valgt for livstid | IR - valgt for livstid | IR - valgt for livstid |
| Medlemmets særlige kompetencer | IR | IR | IR |
| Øvrige ledelseserhverv | Den Danske Dommerforening og formand for Præsidiat for voldgiftsnævnet for byggeri og anlæg | Ingen | Ingen |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn | Nej | Nej | Nej |
| Anses medlemmet for uafhængigt | Ja | Nej * | Nej * |
| Samlet vederlag fra fonden | 50.000 | 50.000 | 50.000 |

*) Anses ikke for uafhængig, alene fordi medlemmet har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år.

Fondens uddelingspolitik

Legatets uddelingsformål er fastlagt i legatets fundats § 3. Legatets formål er at yde støtte til de navngivne institutioner under de vedtægtsbestemte uddelinger ifølge nedenstående og yde støtte til unge folk under uddannelse som sømænd, styrmænd eller maskinarbejder. Såfremt nogle af de navngivne institutioner ophører, vil den pågældende legatportion tildeles en lignende institution.

Ledelsesberetning

I nedenstående afsnit om "Vedtægtsbestemt uddeling på grundlag af legatets kontante overskud" er der oplyst om de forventede uddelinger for 2020 beregnet på baggrund af resultatet for 2019, fordelt på de enkelte navngivne institutioner og øvrige formål.

Der er med hjemmel i fundatsen § 3 i år tillagt ca. 988 t.kr. til tidligere års hensættelser til uddelinger. Den forøgede hensættelse skal ses under hensyntagen til legatets likviditet på baggrund af igangværende og kommende arbejder samt den usikkerhed og risiko som er forbundet med lejernes, herunder særligt er-hvervslejernes, økonomiske situation som følge af Corona virus/COVID-19. Der henvises endvidere til beskrivelsen af begivenheder efter regnskabsårets udløb. Der er i alt hensat ca. 5,4 mio. kr. til fremtidige uddelinger pr. 31. december 2019. Denne hensættelse fungerer som uddelingsramme for legatet.

Legatarfortegnelse

Der er i regnskabet afsat uddelinger på baggrund af årets resultat iht. fundatsens bestemmelser. Uddelingerne beslattes på bestyrelsesmødet den 14. maj 2020.

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 11,7 mio. kr. mod 12,0 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7,1 mio. kr. mod 4,4 mio. kr. sidste år. Værdiregulering af fondens investeringsejendomme udgør i år 3,24 mio. kr. mod 1,05 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Renoveringsarbejder er henført til vedligeholdelse og forbedring ud fra en skønsmæssig vurdering af de enkelte arbejders karakter.

Bestyrelsen vurderer løbende ejendommenes rentabilitet, men har ikke planer om at søge nogen af ejendommene solgt og har heller ikke planer om yderligere ejendomserhvervelser. Alle ejendomme har været ejet af legatet siden deres stiftelse i 1954 og udgør således en del af den oprindelige legatkapital, jf. herved fundatsens § 1, stk. 3.

Sammensætningen af legatets værdipapirbeholdning vurderes løbende, og placeringen af ledig kapital vil fortsat i alt overvejende ske i obligationer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19. I den forbindelse har legatet givet henstand med betaling af lejen for nogle erhvervslejere. Der er naturligvis en forøget risiko for tab på nogle erhvervslejere som følge heraf. Om end det er i et tidligt stadie og derfor vanskeligt at forudsige effekten heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for legatet for kommende regnskabsår.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet andre begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Ledelsesberetning

Forslag til vedtægtsbestemt uddeling på grundlag af legatets kontante overskud

| | |
|---|------------------|
| Foreningen "Grænsfonden" | 1.066.667 |
| Skibsreder C. Kraemer og Hustru Mathilde Kraemers Grønlandsfond | 355.555 |
| Foreningen "Dansk Kirke i Udlandet" | 355.555 |
| Foreningen "Kirkens Korshær" | 355.555 |
| Foreningen K.F.U.M. | 177.778 |
| Foreningen K.F.U.K. | 177.778 |
| Stiftelsen "Bombebøssen" | 177.778 |
| Prins Valdemar og Prinsesse Maries Fond | 177.778 |
| Sø-Spejderkorps | 177.778 |
| Unge søfolks uddannelse eller rejseudgifter | 177.778 |
| | 3.200.000 |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------------------|------------------|
| Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme | 11.700.805 | 11.994.776 |
| Andre eksterne omkostninger | -147.288 | -149.772 |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | -7.403.047 | -7.571.448 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 3.235.782 | 1.050.679 |
| Bruttoresultat | 7.386.252 | 5.324.235 |
| 1 Personaleomkostninger | -170.000 | -170.000 |
| Driftsresultat | 7.216.252 | 5.154.235 |
| Andre finansielle indtægter | 418.190 | 499.823 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -506.021 | -1.292.897 |
| Resultat før skat | 7.128.421 | 4.361.161 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | 7.128.421 | 4.361.161 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til vedtægtsmæssige reserver | 988.350 | 323.223 |
| Overføres til øvrige reserver | 3.235.782 | 1.050.679 |
| Uddelinger | 3.200.000 | 4.000.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -295.711 | -1.012.741 |
| Disponeret i alt | 7.128.421 | 4.361.161 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------|---|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Investeringsejendomme | <u>194.526.000</u> | <u>189.361.000</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>194.526.000</u> | <u>189.361.000</u> |
| | Aktier | <u>1.078.000</u> | <u>1.289.000</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.078.000</u> | <u>1.289.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>195.604.000</u> | <u>190.650.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 22.287 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 18.700 | 22.000 |
| | Andre tilgodehavender | 1.839.497 | 2.259.103 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>54.032</u> | <u>80.498</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>1.934.516</u> | <u>2.361.601</u> |
| | Andre værdipapirer | <u>9.264.130</u> | <u>11.764.997</u> |
| | Værdipapirer i alt | <u>9.264.130</u> | <u>11.764.997</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>2.727.209</u> | <u>1.244.359</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>13.925.855</u> | <u>15.370.957</u> |
| | Aktiver i alt | <u>209.529.855</u> | <u>206.020.957</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------------|---|---------------------------|---------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Grundkapital | 300.000 | 300.000 |
| 4 | Reserve for opskrivninger | 141.489.042 | 138.253.260 |
| 5 | Overført resultat | 44.772.973 | 45.068.684 |
| | Egenkapital i alt | <u>186.562.015</u> | <u>183.621.944</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Andre hensatte forpligtelser | 7.127.289 | 6.015.960 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>7.127.289</u> | <u>6.015.960</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 6 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.287.486 | 1.576.810 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.287.486</u> | <u>1.576.810</u> |
| 6 | Kortfristet andel af gæld til realkreditinstitutter | 289.324 | 286.648 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 522.126 | 597.333 |
| | Anden gæld | 13.444.691 | 13.822.620 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 296.924 | 99.642 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>14.553.065</u> | <u>14.806.243</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>15.840.551</u> | <u>16.383.053</u> |
| | Passiver i alt | <u>209.529.855</u> | <u>206.020.957</u> |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 | Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|----------------|----------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager: | | |
| Lønninger | 497.455 | 525.852 |
| Andre omkostninger til social sikring | 2.272 | 2.272 |
| Andre personale omkostninger | <u>1.104</u> | <u>2.053</u> |
| | <u>500.831</u> | <u>530.177</u> |
| Personale omkostninger fordeles således i regnskabet:: | | |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | 330.831 | 360.177 |
| Bestyrelseshonorar | 150.000 | 150.000 |
| Lønninger til administration | <u>20.000</u> | <u>20.000</u> |
| | <u>500.831</u> | <u>530.177</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | 51.107.740 | 49.224.419 |
| Tilgang i årets løb | <u>1.929.218</u> | <u>1.883.321</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>53.036.958</u> | <u>51.107.740</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2019 | 138.253.260 | 137.202.581 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>3.235.782</u> | <u>1.050.679</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2019 | <u>141.489.042</u> | <u>138.253.260</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>194.526.000</u> | <u>189.361.000</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|-----------------------|------|
| Højeste afkastprocent | 3,25 |
| Laveste afkastprocent | 2,75 |

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 14.585 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 186.562 t.kr. til 171.977 t.kr.

3. Grundkapital

| | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Grundkapital 1. januar 2019 | <u>300.000</u> | <u>300.000</u> |
| | <u>300.000</u> | <u>300.000</u> |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 4. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2019 | 138.253.260 | 137.202.581 |
| Årets opskrivning | <u>3.235.782</u> | <u>1.050.679</u> |
| | <u>141.489.042</u> | <u>138.253.260</u> |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2019 | 45.068.684 | 46.081.425 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-295.711</u> | <u>-1.012.741</u> |
| | <u>44.772.973</u> | <u>45.068.684</u> |
| 6. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.576.810 | 1.863.458 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-289.324</u> | <u>-286.648</u> |
| | <u>1.287.486</u> | <u>1.576.810</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>102.921</u> | <u>403.203</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.577 t.kr., er der givet pant i ejendommen Blegdamsvej 126-126A med 2.890 t.kr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 30.039 t.kr.

Der er ikke afgivet pant eller foretaget sikkerhedsstillelser i andre af legatets aktiver.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ejendommen beliggende Nørrebrogade 74-74A har modtaget et kommunalt tilskud på 2.457.732 kr. vedrørende byfornyelse af ejendommen i 2009. Såfremt ejendommen sælges før 30. november 2029 for en højre pris end 25.691.268 kr. med tillæg af et beløb svarende til ejendomsprisudviklingen frem til salgstidspunktet eller ændrer status inden 30. november 2029 kan kommunen kræve tilskuddet helt eller delvist tilbagebetalt.

Der påhviler ikke legatet øvrige eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af legatet.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til legatets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Der afsættes ikke udskudt skat, da det er fondens hensigt at uddele eventuelle skattemæssige overskud.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

De samlede værdireguleringer bindes på en reserve for opskrivninger under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Endvidere indregnes indestående hos GI (§18b) som et tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over egenkapitalen og vises i resultatdisponeringen. Uddelingerne omfatter de i året foretagne uddelinger.

Fondsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Som følge af legatets udlovningspolitik vil der sædvanligvis ikke forekomme skattebetalinger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Med hjemmel i vedtægternes § 3 har bestyrelsen mulighed for at beslutte at hensætte et beløb til fremtidig uddeling.

Der hensættes endvidere et beløb svarende til indestående hos Grundejernes Investeringsfond, som skal anvendes til udvendig vedligeholdelse jf. BRL §18 b.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.