

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmegade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Krista og Viggo Petersens Fond

c/o Holtegaard & Partners Advokatfirma
St. Kongensgade 59A, 1. sal, 1264 København K
(CVR-nr. 24 20 21 35)

Årsrapport for året 1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde,
København, den 25. juni 2020



Bestyrelsesformand
Bo Rygaard

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6-7
Årsrapport 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse	12
Balance pr. 31. december 2019	13-14
Noter til årsrapporten	15-18

Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Krista og Viggo Petersens Fond.

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 og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles hermed til godkendelse.

Forelagt og godkendt af bestyrelsen, den 14. juni 2020.

I direktionen

Henrik A. Holtegaard

I bestyrelsen

Bo Rygaard
(formand)


Henrik A. Holtegaard


Morten Skovfoged Tinggaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Krista og Viggo Petersens Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Krista og Viggo Petersens Fond for regnskabsåret 1. januar 2019 - 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 2019 - 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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

Udtalelse om ledelsesberetningen - fortsat

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 syntes at indeholde fejl-information.

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. juni 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 34 20 99 36



Michael Beuchert

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32794

Fondsoplysninger

Fonden

Krista og Viggo Petersens Fond
c/o Holtegaard & Partners Advokatfirma
St. Kongensgade 59A, 1. sal
1264 København K

CVR-nr.: 24 20 21 35
Stiftet: 1949
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Binavne: KV-Fonden

Direktion

Henrik A. Holtegaard

Bestyrelse

Bo Rygaard (formand)
Morten Skovfoged Tinggaard
Henrik A. Holtegaard

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Sydbank, Forvaltningsafdelingen

Associerede virksomheder

Hannebjerglund ApS, ejerandel 50%
Hirshholmshave ApS, ejerandel 50%

Hjemmeside

www.KV-fonden.dk

Ledelsesberetning

Fondens formål og aktiviteter

Fondens formål er ved sit afkast at virke til gavn for samfundet ved at yde hjælp til syge og invalide personer, trængende enlige kvinder med børn samt støtte samfundsfarlige sygdommes bekæmpelse og direkte eller indirekte at yde støtte til unge menneskers videreuddannelse og idrætsudøvelse.

Fondens aktiviteter består i afkast fra udlejningsvirksomhed af fondens ejendoms-portefølje samt afkast fra fondens børsnoterede værdipapirbeholdning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et væsentligt overskud, hvilket er tilfredsstillende, og skyldes den positive udvikling på de finansielle markeder i 2019 og som har påvirket årets resultat positivt med 38 mio. kr. Bestyrelsen udtrykker samtidig tilfredshed med det positive resultat vedrørende fondens ejendomsdrift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Fondens ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen omkring Covid-19, der er fundet sted efter regnskabsårets udløb. Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

God fondsledelse

Med henvisning til lov om erhvervsdrivende fonde skal bestyrelsen redegøre for, hvorledes denne forholder sig til de af Komiteen for god Fondsledelse udarbejdede anbefalinger for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a, stk. 2. Af fondens hjemmeside [www.kv-fonden.dk](http://kv-fonden.dk) under punktet, <http://kv-fonden.dk/om-kv-fonden/god-fondsledelse>, er der redegjort for, hvorledes bestyrelsen forholder sig til de konkrete anbefalinger, herunder om fonden følger eller afviger herfra.

I det omfang fonden afviger fra anbefalingerne, er dette begrundet herfor i hver enkelt tilfælde.

Vederlag til ledelsen	2019	2018
Bo Rygaard, bestyrelsesformand	375.000	350.000
Morten Skovfoged Tinggaard, bestyrelsesmedlem	200.000	150.000
Henrik A. Holtegaard, direktion	1.873.875	1.766.408
	<u>2.448.875</u>	<u>2.266.408</u>

Ledelsesberetning

Uddelingspolitik

Den lovpligtige redegørelse omfattende fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens §77 b, stk. 2, fremgår af fondens hjemmeside [www.kv-fonden.dk](http://kv-fonden.dk) under punktet, <http://kv-fonden.dk/om-kv-fonden/uddelingspolitik>.

Legater

Der er i 2019 behandlet 2.660 ansøgninger, og der er for året bevilget støtte med i alt t.kr. 12.475 fordelt på 689 legater. Til sammenligning udgjorde støtten i 2018 t.kr. 10.000 fordelt på 604 legater.

De i året foretagne uddelinger fordeler sig som følger:

	t.kr	%-fordel
§ 3 A og 3 B, sygdom, rekreation, invaliditet m.v.	4.375	35%
§ 3 C, enlige mødre	1.875	15%
§ 3 D, sygdomsbekæmpelse	1.625	13%
§ 3 E, direkte og indirekte støtte til videreuddannelse	3.125	25%
§ 3 F, idræt m.v.	1.475	12%
	<u>12.475</u>	<u>100%</u>

Årets uddelinger er foretaget med beløbsstørrelser i intervallet fra t.kr. 10 til t.kr. 561.

Revision

Fondens regnskab revideres af en af bestyrelsen udpeget statsautoriseret revisor, som deltager på det bestyrelsesmøde, hvor årsrapporten behandles.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krista og Viggo Petersens Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilpasninger, der følger af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år og aflægges i danske kroner.

DER ER ANVENDT FØLGENDE REGNSKABSPRAKSIS:

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 for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg / fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder ejendommenes driftsindtægter og driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

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.

Værdireguleringer 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 m.v. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirbeholdningen, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Fondsskat

Skat indregnes som udgangspunkt ikke i årsrapporten, idet skattelovgivningen giver mulighed for fradrag for hensættelser til senere uddeling, hvorved fonden kan eliminere en eventuel positiv skattepligtig indkomst.

I de tilfælde hvor hensættelser til senere uddeling vil blive så væsentlige, at disse ikke kan forventes uddelt indenfor den gældende 5 årsperiode, indregnes årets aktuelle skat med den del, der kan henføres til årets resultat.

Udskudt skat af skattemæssige hensættelser til senere uddeling og af opskrivning af anlægsaktiver samt urealiserede avancer på værdipapirbeholdningen indregnes ikke i årsrapporten, idet bestyrelsen har til hensigt at foretage vedtægtsmæssige uddelinger i sådant et omfang, at fonden ikke skal svare skat.

Avancer på aktiebeholdningen beskattes efter realisationsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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 er fastsat af bestyrelsen danner grundlag for ejendommenes 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 for bedrer 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 investerings-ejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris.

Værdipapirbeholdningen

Værdipapirbeholdningen indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over uddelingsrammen, og omfatter de i året foretagne udbetalinger.

Anvendt regnskabspraksis

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skatter samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat af skattemæssige hensættelser til senere uddeling og af opskrivning af anlægsaktiver samt urealiserede avancer på værdipapirbeholdningen indregnes ikke i årsrapporten, idet bestyrelsen har til hensigt at foretage vedtægtsmæssige uddelinger i sådant et omfang, at fonden ikke skal svare skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse for året 2019

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Bruttoresultat		7.384.075	10.410
Personaleomkostninger	1	-2.454.495	-2.271
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme	4	<u>0</u>	<u>28.389</u>
Resultat før finansielle poster		4.929.580	36.528
Finansielle indtægter	2	45.309.553	9.807
Finansielle omkostninger		<u>-398.789</u>	<u>-92.723</u>
Resultat før skat		49.840.344	-46.388
Skat af årets resultat	3	<u>-748.989</u>	<u>-3.007</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>49.091.355</u>	<u>-49.395</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til anden bunden kapital, jf. fundatsen § 5		12.460.086	0
Regulering til dagsværdi på investeringsejendomme, overført til reserver for opskrivninger		0	28.389
Overført til uddelingsrammen		10.000.000	12.500
Overføres til overført resultat		<u>26.631.269</u>	<u>-90.284</u>
		<u>49.091.355</u>	<u>-49.395</u>

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>351.530.865</u>	<u>342.400</u>
		<u>351.530.865</u>	<u>342.400</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	25
Værdipapirbeholdning		<u>248.677.904</u>	<u>230.908</u>
		<u>248.727.904</u>	<u>230.933</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>600.258.769</u>	<u>573.333</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>12.594.593</u>	<u>7.451</u>
Likvide beholdninger		<u>2.985.307</u>	<u>118</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.579.900</u>	<u>7.569</u>
AKTIVER I ALT		<u>615.838.669</u>	<u>580.902</u>

Balance pr. 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Egenkapital	5		
Grundkapital		100.000.000	100.000
Reserver for opskrivninger på investeringsejendomme		118.312.208	118.312
Anden bunden kapital		147.710.809	135.251
Uddelingsrammen		10.139.475	12.614
Overført resultat		<u>174.334.342</u>	<u>147.702</u>
		<u>550.496.834</u>	<u>513.879</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	6	51.326.031	52.002
Deposita		<u>10.464.716</u>	<u>9.830</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>61.790.747</u>	<u>61.832</u>
Gæld til kreditinstitutter	6	468.115	785
Bankgæld		0	628
Skyldig fondsskat		0	860
Anden gæld		<u>3.082.973</u>	<u>2.918</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.551.088</u>	<u>5.191</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>65.341.835</u>	<u>67.023</u>
PASSIVER I ALT		<u>615.838.669</u>	<u>580.902</u>
Pansætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Direktions- og bestyrelsesvederlag	2.448.875	2.266
Andre omkostninger til social sikring	5.620	5
	<u>2.454.495</u>	<u>2.271</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter, associeret virksomhed	46.354	45
Renteindtægter, udbytter m.v. i øvrigt	7.142.226	9.762
Urealiserede og realiserede avancer, værdipapirbeholdningen m.v.	38.120.973	0
	<u>45.309.553</u>	<u>9.807</u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	940.940	3.007
Skat vedrørende tidligere år	-191.951	0
	<u>748.989</u>	<u>3.007</u>
4. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2019	225.135.736	220.773
Årets tilgang	9.815.968	5.398
Årets afgang	-851.007	-1.035
	<u>234.100.697</u>	<u>225.136</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2019	117.264.261	89.923
Årets reguleringer	0	28.389
Årets afgang	165.907	-1.048
	<u>117.430.168</u>	<u>117.264</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2019	<u>351.530.865</u>	<u>342.400</u>

Noter til årsrapporten

4. Investeringsejendomme, fortsat

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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af bestyrelsens bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) har bestyrelsen fastlagt et vægtet gennemsnitlig afkastprocent i niveauet 3,4%.

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 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 44 mio. kr. og egenkapitalen vil blive reduceret fra de nuværende 550 mio.kr. til 506 mio. kr. En tilsvarende formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge ejendommenes værdi med 58 mio. kr., hvorved egenkapitalen forøges til 608 mio.kr.

	2019	2018
	kr.	t.kr.
5. Egenkapital		
<i>Grundkapital:</i>		
Grundkapital pr. 1. januar 2019	<u>100.000.000</u>	<u>100.000</u>
Grundkapital pr. 31. december 2019	<u>100.000.000</u>	<u>100.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger på ejendomme:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2019	118.312.208	89.923
Årets reguleringer	<u>0</u>	<u>28.389</u>
Anden bunden kapital pr. 31. december 2019	<u>118.312.208</u>	<u>118.312</u>
<i>Øvrige bundne reserver:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2019	135.250.723	135.251
Overførsel af årets resultat	<u>12.460.086</u>	<u>0</u>
Øvrige bundne reserver pr. 31. december 2019	<u>147.710.809</u>	<u>135.251</u>

Noter til årsrapporten

5. Egenkapital, fortsat

Uddelingsrammen

Saldo pr. 1. januar 2019	12.614.475	10.114
Årets uddelinger	-12.475.000	-10.000
Andel af overførsel af årets resultat	10.000.000	12.500
Uddelingsrammen pr. 31. december 2019	<u>10.139.475</u>	<u>12.614</u>

Overført resultat

Saldo pr. 1. januar 2019	147.703.073	237.986
Overførsel af årets resultat	26.631.269	-90.284
Overført resultat pr. 31. december 2019	<u>174.334.342</u>	<u>147.702</u>

Egenkapital pr. 31. december 2019	<u>550.496.834</u>	<u>513.879</u>
--	---------------------------	-----------------------

	2019	2018
	kr.	t.kr.
6. Gældsforpligtelser, langfristet		
Prioritetsgælden afdrages som følger:		
Afdrag i år 2020	<u>468.115</u>	<u>785</u>
Afdrages efter 5. år	<u>41.556.270</u>	<u>48.829</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke registreret sikkerhedsstillelser, udover tinglyst prioritetsgæld i enkelte af ejendommene, ligesom der ikke er afgivne bankgarantier pr. 31. december 2019.

8. Eventualforpligtelser

Vedligeholdelsespligt på ejendommene udgør:

Saldo indvendig vedligeholdelse, § 22	<u>2.284.105</u>	<u>2.184</u>
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18	<u>-990.165</u>	<u>-1.121</u>
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18 B	<u>-8.436.531</u>	<u>-7.744</u>

Noter til årsrapporten

9. Nærtstående parter

Transaktioner:

Der har i årets løb været transaktioner med de af Henrik A. Holtegaards ejede virksomheder, Holtegaard & Partners Advokatfirma samt Domus Administration ApS.

Der er i 2019 afholdt vederlag som følger, administration af fonden med t.kr. 512 til Holtegaard & Partners Advokatfirma, løbende ejendomsadministration med t.kr. 1.137 til Domus Administration ApS, juridisk assistance i forbindelse med istandsættelse af lejligheder med t.kr. 422 til Holtegaard & Partners Advokatfirma samt løbende juridisk assistance vedrørende ejendommene med t.kr. 344 til Holtegaard & Partners Advokatfirma. Alle beløb er anført eksklusive moms. Det skal anføres, at de anførte vederlag er bruttobeløb, og dermed ikke et udtryk for nettoindtjeningen i de anførte virksomheder.