

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 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde,
København, den 17. maj 2022



Bestyrelsesformand
Bo Rygaard

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6-8
Arsrapport 2021	
Anvendt regnskabspraksis	9-13
Resultatopgørelse	14
Balance pr. 31. december 2021	15-16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18-20

Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 17. maj 2022.


I direktionen

Henrik A. Holtegaard

I bestyrelsen


Bo Rygaard
(formand)

Henrik A. Holtegaard


Lene Espersen

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 17. maj 2022

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)
Lene Espersen
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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Fondens ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne og investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger på ejendommene.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors rentekræv ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved vurderinger foretaget af Nordicals Erhvervsmæglere af ejendommene pr. 31. december 2021 er anvendt et basis afkastkrav på 3,15% - 4%. Ved anvendelsen af det nævnte afkastkrav er dagsværdien af ejendommene opgjort til t.kr. 710.809.

Den tidligere indregnede værdi af ejendommene var undervurderet og der er efterfølgende indhentet vurderinger fra Nordicals Erhvervsmæglere for 2020, som giver et mere retvisende billede af dagsværdierne af investeringsejendommene og som er i tråd med den anvendte DCF beregningsmetode med indregning af investeringsejendommene til dagsværdi i årsrapporten for 2021. Der er foretaget korrektion af sammenligningstallene for 2020, som følge af denne fejl i indregningen af dagsværdi af investeringsejendommene i årsrapporten for 2020.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 178.317 mio kr., hvilket er meget tilfredsstillende, og skyldes den fortsat positive udvikling på de finansielle markeder i 2021, som har påvirket årets resultat positivt med 80 mio. kr. samt især den positive regulering til dagsværdi på investeringsejendommene med 95 mio.kr. Bestyrelsen udtrykker samtidig tilfredshed med den positive udvikling af resultatet af fondens ejendomsdrift, især når der henses til at resultatet er belastet af omkostninger til større vedligeholdelsesarbejder på flere af fondens investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt, udover kursfaldet på de finansielle markeder.

Ledelsesberetning

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 under punktet, kv-fonden.dk/wp-content/uploads/Lovpligtig-redegoerelse-om-god-fondsledelse-2022.pdf, 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	2021	2020
Bo Rygaard, bestyrelsesformand	400.000	400.000
Lene Espersen, bestyrelsesmedlem	212.500	-
Morten Skovfoged Tinggaard, bestyrelsesmedlem	212.500	212.500
Henrik A. Holtegaard, direktion	1.874.811	1.873.864
	<u>2.699.811</u>	<u>2.486.364</u>

Uddelingspolitik

Den lovpligtige redegørelse omfattende fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens §77 b, stk. 2, fremgår af fondens hjemmeside www.kv-fonden.dk under punktet, <https://kv-fonden.dk/wp-content/uploads/Uddelingspolitik-KV-Fonden-2022.pdf>.

Legater

Der er i 2021 behandlet 3.580 ansøgninger, og der er for året bevilget støtte med i alt t.kr. 19.788 fordelt på 740 legater. Til sammenligning udgjorde støtten i 2020 t.kr. 4.848 fordelt på 343 legater.

De i året foretagne uddelinger fordeler sig som følger:

	t.kr	%-fordel
§ 3 A og 3 B, sygdom, rekreation, invaliditet m.v.	5.527	28%
§ 3 C, enlige mødre	2.975	15%
§ 3 D, sygdomsbekæmpelse	3.475	18%
§ 3 E, direkte og indirekte støtte til videreuddannelse	4.827	24%
§ 3 F, idræt m.v.	2.984	15%
	<u>19.788</u>	<u>100%</u>

Årets uddelinger er foretaget med beløbsstørrelser i intervallet fra t.kr. 7,5 til t.kr. 1.432.

Ledelsesberetning

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. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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

Korrektion af fejl for 2020

Der er foretaget korrektion af indregnet dagsværdi for investeringsejendommene for 2020, idet den oprindelige indregnede værdi for investeringsejendommene var undervurderet i forhold til de faktiske forhold samt i forhold til dagsværdireguleringen for 2021.

Fejlen har en indvirkning på sammeligningstallene for 2020 med:

Værdi af investeringsejendommene: t.kr. +193.742.

Egenkapitalen: t.kr. +193.742.

Fejlen har en indvirkning på dette års tal med :

Værdi af investeringsejendommene: t.kr. -193.742.

Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er uændret

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 fondens 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 salg, reklame, administration, lokaler og tab på udestående fordringer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår som særskilte poster under omsætningsaktiver henholdsvis kortfristet gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. For afledte finansielle instrumenter, som ikke er sikringsinstrumenter, indregnes værdireguleringer i dagsværdien ligeledes i resultatopgørelsen .

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som tilgodehavender eller gæld og i egenkapitalen. Indtægter og omkostninger vedrørende sådanne sikringstransaktioner overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en 20 årig DCF beregningsmodel, hvor forventede fremtidige pengestrømme for de kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af Nordicals Erhvervs-mæglere danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

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 investeringsejendom 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".

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser 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 nettorealiseringsværdien.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Uddelinger

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

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 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttoresultat		10.128.985	3.052
Personaleomkostninger	1	-2.702.026	-2.492
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme	4	<u>95.079.184</u>	<u>58.821</u>
Resultat før finansielle poster		102.506.143	59.381
Finansielle indtægter	2	87.886.595	27.010
Finansielle omkostninger		<u>-10.469.876</u>	<u>-8.619</u>
Resultat før skat		179.922.862	77.772
Skat af årets resultat	3	<u>-1.605.802</u>	<u>-196</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>178.317.060</u>	<u>77.576</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til anden bunden kapital, jf. fondatsen § 5		21.210.920	5.445
Regulering til dagsværdi på investeringsejendomme, overført til reserver for opskrivninger		95.079.184	55.994
Overført til uddelingsrammen		25.000.000	15.000
Overføres til overført resultat		<u>37.026.956</u>	<u>1.137</u>
		<u>178.317.060</u>	<u>77.576</u>

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>710.809.240</u>	<u>612.355</u>
		<u>710.809.240</u>	<u>612.355</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalinteresser		50.000	50
Værdipapirbeholdning		<u>309.809.532</u>	<u>256.427</u>
		<u>309.859.532</u>	<u>256.477</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.020.668.772</u>	<u>868.832</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>4.340.652</u>	<u>8.353</u>
Likvide beholdninger		<u>23.285.319</u>	<u>4.602</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.625.971</u>	<u>12.955</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.048.294.743</u></u>	<u><u>881.787</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Egenkapital			
Grundkapital		100.000.000	100.000
Reserver for opskrivninger på investeringsejendomme		463.126.782	368.048
Anden bunden kapital		174.366.158	153.156
Uddelingsrammen		25.503.457	20.291
Overført resultat		212.498.333	175.471
		<u>975.494.730</u>	<u>816.966</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	5	46.383.241	49.864
Deposita		<u>11.777.240</u>	<u>10.935</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>58.160.481</u>	<u>60.799</u>
Gæld til kreditinstitutter	5	2.102.129	853
Bankgæld		199.891	0
Anden gæld		<u>12.337.512</u>	<u>3.169</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.639.532</u>	<u>4.022</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>72.800.013</u>	<u>64.821</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.048.294.743</u>	<u>881.787</u>
Oplysninger om dagsværdi	6		
Pansætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse

	Grund- kapital	Reserver for opskriv ejendomme	Øvrige bunde reserver	Uddelings- rammen	kr. Overført resultat
Saldo pr. 1. januar 2020	100.000.000	118.312.208	147.710.809	10.139.475	174.334.342
Årets uddelinger	-	-	-	-4.847.700	-
Værdi-reguler, ejendomme	-	55.993.719	-	-	-
Regulering af ejendoms- værdier som følge af fejl	-	193.741.671	-	-	-
Overført af årets resultat	-	-	5.444.429	15.000.000	1.137.035
Saldo pr. 31. december 2020 ..	<u>100.000.000</u>	<u>368.047.598</u>	<u>153.155.238</u>	<u>20.291.775</u>	<u>175.471.377</u>
Saldo pr. 1. januar 2021	100.000.000	368.047.598	153.155.238	20.291.775	175.471.377
Årets uddelinger	-	-	-	-19.788.318	-
Værdi-reguler, ejendomme	-	95.079.184	-	-	-
Overført af årets resultat	-	-	21.210.920	25.000.000	37.026.956
Saldo pr. 31. december 2021 ..	<u>100.000.000</u>	<u>463.126.782</u>	<u>174.366.158</u>	<u>25.503.457</u>	<u>212.498.333</u>

Noter til årsrapporten

	2021	2020
1. Personaleomkostninger	kr.	t.kr.
Direktions- og bestyrelsesvederlag	2.699.811	2.487
Andre omkostninger til social sikring	2.215	5
	<u>2.702.026</u>	<u>2.492</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter, kapitalinteresser	54.437	52
Renteindtægter, udbytter m.v. i øvrigt	8.057.152	4.208
Urealiserede og realiserede avancer, værdipapirbeholdningen m.v.	79.775.006	22.750
	<u>87.886.595</u>	<u>27.010</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.605.802	196
	<u>1.605.802</u>	<u>196</u>
4. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	244.948.268	234.101
Årets tilgang	9.757.970	11.883
Årets afgang	-2.595.392	-1.035
	<u>252.110.846</u>	<u>244.949</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	252.110.846	244.949
Opskrivninger pr. 1. januar 2021	367.405.747	311.172
Årets reguleringer	91.052.455	55.994
Årets afgang	240.192	240
	<u>458.698.394</u>	<u>367.406</u>
Opskrivninger pr. 31. december 2021	458.698.394	367.406
Bogført værdi pr. 31. december 2021	<u>710.809.240</u>	<u>612.355</u>

Noter til årsrapporten

4. Investeringsejendomme, fortsat

Værdiansættelsen af investeringsejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 20-årig periode. Afkastkravet er fastsat af Nordicals Erhvervsmæglere og ligger i niveauet 3,15% - 4%. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger, inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 20 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 20, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelsesomkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det fastsatte afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation.

	2021	2020
	kr.	t.kr.
5. Gældsforpligtelser, langfristet		
Prioritetsgælden afdrages som følger:		
Afdrag i år 2022	2.102.129	853
Afdrages efter 5. år	33.344.654	38.473
6. Oplysninger om dagsværdi		
Børsnoterede aktier:		
Dagsværdi pr. 31. december 2021	309.809.532	256.427
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	70.205.726	22.750
Finansielle instrumenter		
Dagsværdi pr. 31. december 2021	-8.470.096	0
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-8.470.096	0

Der er indgået en basket option til sikring af dagsværdi på fondens værdipapirbeholdning.

Noter til årsrapporten

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 2021.

8. Eventualforpligtelser

Vedligeholdelsespligt på ejendommene udgør:

Saldo indvendig vedligeholdelse, § 22	1.620.015	1.720
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18	-1.131.104	-912
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18 B	-30.891.384	-20.881

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 2021 afholdt vederlag som følger, administration af fonden med t.kr. 600 til Holtegaard & Partners Advokatfirma, løbende ejendomsadministration med t.kr. 1.120 til Domus Administration ApS, juridisk assistance i forbindelse med istandsættelse af lejligheder med t.kr. 260 til Holtegaard & Partners Advokatfirma samt løbende juridisk assistance vedrørende ejendommene med t.kr. 412 til Holtegaard & Partners Advokatfirma. Alle beløb er anført eksklusive moms. Det skal anføres, at de oplyste vederlag er bruttobeløb, og dermed ikke et udtryk for nettoindtjeningen i de anførte virksomheder.