

# **Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond**

**c/o J. Ole Petersen A/S, Hejreskovvej 14, 3490 Kvistgård**

**CVR-nr. 24 20 24 10**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 3. maj 2017.

---

Niels Kornerup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Noter	19

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Muremester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.

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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2017

### **Bestyrelse**

Niels Kornerup

Jytte Arve

Peter Mortensen

Jan Leth Christensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til bestyrelsen i Muremester Willy Lynggaard Petersens Familiefond**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Muremester Willy Lynggaard Petersens Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere 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 3. maj 2017

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor

Henrik Sattrup  
statsautoriseret revisor

## **Fondsoplysninger**

---

<b>Fonden</b>	Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond c/o J. Ole Petersen A/S Hejreskovvej 14 3490 Kvistgård
	CVR-nr.: 24 20 24 10 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Kornerup Jytte Arve Peter Mortensen Jan Leth Christensen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	W. Lynggaard Petersen Holding A/S, Kvistgård

## **Ledelsesberetning**

---

### **Fondens væsentligste aktiviteter**

Fondens primære aktivitet udøves som direkte deltager i forskellige ejendomsinvesteringer samt ejendomsinvesteringer gennem W. Lynggaard Petersen Holding A/S.

Fondens investering i fast ejendom er delt i to områder, dels udlejningsejendomme og dels ejerlejlighedsejendomme.

### **God fondsledelse**

Bestyrelsen for Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond følger Anbefalingerne for God Fondsledelse jf. nedenfor:

#### **1. Åbenhed og kommunikation**

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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond. Formanden udtaler sig på fondens vegne uden begrænsninger.

#### **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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.

##### 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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.

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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.



## Ledelsesberetning

---

### 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. Bestyrelsens medlemmer udpeger efter den oprindelige fundats deres efterfølgere.

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.

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fundatsen foreskriver endvidere, hvilke kvalifikationer bestyrelsen som sådan samt de enkelte medlemmer skal besidde. Ved en fundatsændring er det bestemt, at nye bestyrelsesmedlemmer skal fratræde, når den pågældende fylder 70 år, samt vælges for en 4-årig periode med mulighed for genvalg op til tre gange, dvs. 16 års maksimal anciennitet. Bestyrelsen finder derfor, at fundatsen har gjort op med kravene til bestyrelsens sammensætning, hvorfor pkt. 2.3.1, 2.3.2 og 2.3.3 **fraviges**.

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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond. Se nedenstående.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4. Uafhængighed

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

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Bestyrelsens medlemmer har været bestyrelsesmedlemmer siden fundatsens etablering af stifteren, eller kort tid herefter, og har således alle mere end 12 års anciennitet og er derfor alle ikke uafhængige. Bestyrelsen finder, bl.a. i respekt for stifterens ønsker, dette acceptabelt, hvorfor pkt. 2.4 **fraviges**.

### 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.

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

Se vedrørende pkt. 2.3 ovenfor. Pkt. 2.5 **fraviges**.

## **Ledelsesberetning**

---

### 2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.

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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.

### **3. Ledelsens vederlag**

3.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond.

3.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør 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.

Følges af Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond jf. årsrapportens note 1.

I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

## Ledelsesberetning

	<b>Niels Kornerup</b>	<b>Jytte Arve</b>	<b>Peter Mortensen</b>	<b>Jan Leth Christensen</b>
Stilling	Advokat, partner	Tidl. regnskabschef	Ingeniør	Advokat, partner
Alder	56	73	62	54
Køn	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	27/3 2001	30/12 1998	30/12 1998	9/5 2003
Genvalg har fundet sted?	IR	IR	IR	IR
Udløb af valgperiode	IR	IR	IR	IR
Medlemmets særlige kompetencer	Erhvervsret og selskabsret	Økonomi	Bygningskonstruktion	Ejendomsinvestering
Øvrige ledelseshverv	Diverse direktør og bestyrelsesposter	Ingen	Ingen	Diverse direktør og bestyrelsesposter
Udpeget af myndigheder/tilsyn	IR	IR	IR	IR
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Nej	Nej

### Fondens uddelingspolitik

Fonden uddeler midler til efterkommere efter stifteren, Willy Lynggaard Petersen, og bestyrelsen har valgt for tiden at tilgodese tredje og fjerde generation efter stifteren med faste beløb, samt at give tildelinger til familiemedlemmerne ved helt særlige lejligheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 10,8 mio. kr. mod 9,1 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2,9 mio. kr. mod 10,0 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det samlede resultatet af ejendomsinvesteringerne er før værdireguleringer realiseret driftsmæssigt som forventet med 0,6 mio. kr. Fondens uændrede regnskabspraksis vedrørende måling af ejendomme har medført positive værdireguleringer med i alt kr. 2,2 mio. kr., således at det samlede resultat af ejendomsinvesteringerne udviser et resultat på 2,8 mio. kr.

Samlet viser fondens resultat et overskud på 2,9 mio. kr. før uddelinger og skat og i alt er 60,6 mio. kr. til rådighed for uddelinger. Til efterkommerne efter muremester Willy Lynggaard Petersen er der dels uddelt 1,66 mio. kr. og dels afsat en uddelingsramme for 2017 på 5,0 mio. kr. Den disponible kapital, der overføres til 2017, udgør herefter 59 mio. kr.

Fondens kapital udgør samlet 151,6 mio. kr.

### Den forventede udvikling

Fonden forventer et samlet positivt resultat før værdireguleringer på ejendomme i 2017.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond 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.

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.

Andele af resultat, aktiver og gældsforpligtelser i ejendomsinteressentskaber og -samejer indregnes under de enkelte regnskabsposter i forhold til ejerpart (pro rata).

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Andre driftsindtægter og driftsomkostninger**

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktiviteter samt gevisnt/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt udgifter til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn til administrator og honorar til bestyrelse.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **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. Ejendomme 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”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Uddelinger**

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt henrettelser til senere uddeling.

#### **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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede og lovpligtige hensættelser til vedligeholdelse af investeringsejendomme.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	10.842.660	9.069.978
Nettoavance ved salg af lejligheder	1.456.492	1.970.565
Andre driftsindtægter	546.914	221.419
Andre eksterne omkostninger	-10.659.545	-6.261.004
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.220.260	3.005.650
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4.406.781</b>	<b>8.006.608</b>
1 Personaleomkostninger	-595.000	-595.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-702	-937
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.811.079</b>	<b>7.410.671</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.887.695	5.314.368
Andre finansielle indtægter	290.711	255.534
Øvrige finansielle omkostninger	-2.656.529	-1.519.166
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.332.956</b>	<b>11.461.407</b>
2 Skat af årets resultat	-408.100	-1.499.808
<b>Årets resultat</b>	<b>2.924.856</b>	<b>9.961.599</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Afsat til udlodning	1.656.608	5.000.000
Overføres til overført resultat	0	3.262.000
Overføres til øvrige reserver	1.446.309	1.699.599
Disponeret fra overført resultat	-178.061	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.924.856</b>	<b>9.961.599</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme inkl. andel i interessentskaber	148.316.556	118.143.054
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>148.316.556</u>	<u>118.143.054</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	63.077.512	63.189.817
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>63.077.512</u>	<u>63.189.817</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>211.394.068</u></b>	<b><u>181.332.871</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andel af tilgodehavender i interessentskaber	15.762.161	10.149.380
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.000.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	226.000	0
Andre tilgodehavender	700.272	0
Tilgodehavender i alt	<u>18.688.433</u>	<u>10.149.380</u>
5 Likvide beholdninger	<u>3.862.449</u>	<u>12.128.655</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>22.550.882</u></b>	<b><u>22.278.035</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>233.944.950</u></b>	<b><u>203.610.906</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Grundkapital	57.144.303	57.144.303
7	Andre reserver	30.478.112	29.031.803
8	Overført resultat	58.964.841	59.142.902
9	Udlodningsramme	5.000.000	5.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>151.587.256</u></b>	<b><u>150.319.008</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	8.596.500	8.188.400
	Andre hensatte forpligtelser	4.671.736	2.834.440
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>13.268.236</u></b>	<b><u>11.022.840</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
10	Gæld til realkreditinstitutter	63.128.291	37.419.182
	Andel i gæld til lejere i interessentskaber	4.146.942	3.345.898
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.275.233</u>	<u>40.765.080</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.500	167.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	655.200	0
	Selskabsskat	0	58.508
	Anden gæld	74.729	1.943
	Andre gældsforpligtelser i interessentskaber	916.796	1.276.027
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.814.225</u>	<u>1.503.978</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>69.089.458</u></b>	<b><u>42.269.058</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>233.944.950</u></b>	<b><u>203.610.906</u></b>
<b>11</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>12</b>	<b>Virksomhedsoversigt</b>		

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>595.000</u>	<u>595.000</u>
	<b>595.000</b>	<b>595.000</b>
Bestyrelse	<u>325.000</u>	<u>325.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

I overensstemmelse med anbefaling om god fondsledelse kan følgende oplyses herom:

	<b>Niels Kornerup</b>	<b>Jytte Arve</b>	<b>Peter Mortensen</b>	<b>Jan Leth Christensen</b>	<b>I alt</b>
Bestyrelsehonorer fra Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond	100.000	75.000	75.000	75.000	325.000
Vederlag for administrative opgaver fra Willy Lynggaard Petersens Familiefond	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>135.000</u>	<u>0</u>	<u>135.000</u>
	<b>100.000</b>	<b>75.000</b>	<b>210.000</b>	<b>75.000</b>	<b>460.000</b>

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	0	1.020.508
Årets regulering af udskudt skat	<u>408.100</u>	<u>479.300</u>
	<b>408.100</b>	<b>1.499.808</b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Investeringsejendomme inkl. andel i interessentskaber</b>		
Kostpris 1. januar 2016	80.922.851	81.850.675
Tilgang i årets løb	29.212.515	0
Afgang i årets løb	-893.423	-927.824
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>109.241.943</u></b>	<b><u>80.922.851</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2016	37.220.203	34.842.716
Tilbageførsler ved salg	-389.844	-628.163
Årets reguleringer til dagsværdi	2.244.254	3.005.650
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>39.074.613</u></b>	<b><u>37.220.203</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>148.316.556</u></b>	<b><u>118.143.054</u></b>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>78.281.237</u>	<u>78.281.237</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>78.281.237</u></b>	<b><u>78.281.237</u></b>
Nedskrivninger 1. januar 2016	-15.091.420	-20.405.788
Årets resultat	1.887.695	5.314.368
Afsat udbytte	-2.000.000	0
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-15.203.725</u></b>	<b><u>-15.091.420</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>63.077.512</u></b>	<b><u>63.189.817</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
W. Lynggaard Petersen Holding A/S	Kvistgård	100 %
<b>5. Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	1.112.127	3.584.914
Andel i likvide beholdninger i interessentskaber	2.750.322	8.543.741
	<b><u>3.862.449</u></b>	<b><u>12.128.655</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Grundkapital</b>		
Grundkapital 1. januar 2016	<u>57.144.303</u>	<u>57.144.303</u>
	<b><u>57.144.303</u></b>	<b><u>57.144.303</u></b>
<b>7. Andre reserver</b>		
Andre reserver 1. januar 2016	29.031.803	27.332.204
Henlagt jf. resultatopgørelse	<u>1.446.309</u>	<u>1.699.599</u>
	<b><u>30.478.112</u></b>	<b><u>29.031.803</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	59.142.902	56.161.273
Årets overførte overskud eller underskud	-178.061	3.262.000
Udlodninger	<u>0</u>	<u>-280.371</u>
	<b><u>58.964.841</u></b>	<b><u>59.142.902</u></b>
<b>9. Udlodningsramme</b>		
Udbytte 1. januar 2016	5.000.000	0
Udlodninger	-1.656.608	0
Afsat til udlodning i 2016	<u>1.656.608</u>	<u>5.000.000</u>
	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>63.128.291</u></b>	<b><u>37.419.182</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>55.161.442</u>	<u>29.827.614</u>

## Noter

---

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for anden gæld i interessentskaber er der deponeret følgende til sikkerhed med pant i de til interessentskabet hørende ejendomme:

I Ejendomsselskabet Tåstruphave 1 I/S er der deponeret ejerpantebreve 282.708 kr. med sikkerhed i ejendommen, som har en bogført værdi på 14.135.417 kr.

### 12. Virksomhedsoversigt

Følgende virksomheder indgår i årsregnskabet for Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond:

<b>Virksomhed</b>	<b>Virksomhedsforbindelse</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Indregning</b>
W. Lynggaard Petersen Holding A/S	Dattervirksomhed	100%	Indre værdi
EI/S Bolvighus	Interessentskabsandel	71,4%	Pro rata
Ejendomsselskabet Tåstrup Have 1 I/S	Samejeandel	61,4%	Pro rata
I/S Matr. nr. 2 ch af Ordrup	Samejeandel	60,1%	Pro rata
EI/S Brandholmsparken	Interessentskabsandel	46,8%	Pro rata
EI/S Hausergården	Samejeandel	74,2%	Pro rata
Englandsvej	Helejet	100%	100%
Samejet Rødovrevej 242-252	Samejeandel	3,4%	Pro rata