

Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond

c/o Grant Thornton, Stockholmsgade 45, 2100 København Ø

CVR-nr. 24 20 24 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 19. maj 2021.

Niels Kornerup
Formand

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Noter	22

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. maj 2021

Bestyrelse

Niels Kornerup

Jan Leth Christensen

Klaus Steen Mortensen

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 19. maj 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Fondsoplysninger

Fonden	Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond c/o Grant Thornton Stockholmsgade 45 2100 København Ø
	CVR-nr.: 24 20 24 10
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Kornerup Jan Leth Christensen Klaus Steen Mortensen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	W. Lynggaard Petersen Holding A/S, København

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

1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. Fonden følger denne anbefaling.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.
- Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
 - den pågældendes alder og køn,
 - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
 - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
 - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
 - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
 - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
 - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Fonden følger denne anbefaling.

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

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Niels Kornerup	Jan Leth Christensen	Klaus Steen Mortensen
Stilling	Advokat, partner	Advokat, partner	Adm. direktør
Alder	60	58	64
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	27/3 2001	9/5 2003	3/5 2018
Genvalg har fundet sted?	IR	IR	NEJ
Udløb af valgperiode	IR	IR	2022
Medlemmets særlige kompetencer	Erhvervsret og selskabsret	Ejendomsinvestering	Byggeri
Øvrige ledelseshverv	Diverse direktør og bestyrelsesposter	Diverse direktør og bestyrelsesposter	Diversebestyrelsesposter
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	100.000	75.000	75.000

Der kan oplyses følgende om direktionens vederlag fra fonden:

Samlet vederlag fra fonden

Fondens uddelingspolitik

Skriv egen tekst.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 6,2 mio. kr. mod 10,7 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 44,4 mio. kr. mod 49,5 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det samlede resultatet af ejendomsinvesteringerne er før værdireguleringer realiseret driftsmæssigt som forventet med 3,3 mio. kr. Fondens uændrede regnskabspraksis vedrørende måling af ejendomme har medført positive værdireguleringer med i alt kr. 51,8 mio. kr., således at det samlede resultat af ejendomsinvesteringerne udviser et resultat på 55,1 mio. kr.

Ledelsesberetning

Samlet viser fondens resultat et overskud på 44,4 mio. kr. før uddelinger og skat og i alt er 60,1 mio. kr. til rådighed for uddelinger. Til efterkommerne efter muremester Willy Lynggaard Petersen er der dels uddelt 5,1 mio. kr. og dels afsat en uddelingsramme for 2021 på 8,0 mio. kr. Den disponible kapital, der overføres til 2021, udgør herefter 53,8 mio. kr.

Fondens kapital udgør samlet 275 mio. kr.

Den forventede udvikling

Fonden forventer et samlet positivt resultat før værdireguleringer på ejendomme i 2021.

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. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

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.

Nettoavance ved salg af fast ejendom

Avance ved salg af lejligheder opgøres som skødesum med fradrag af bogført værdi primo og direkte omkostninger, der kan relateres til salget. Avancen opgøres og indtægtsføres på tidspunktet for underskrift af slutseddel.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til administratorer og honorar til bestyrelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Udlejningsejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Ejerlejlighedsejendomme værdiansættes baseret på senest kendte salgsværdier med fradrag af beløb til salgsomkostninger samt det forhold at lejlighederne er udlejet og dermed ikke frigjort til salg.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning 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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Uddelinger

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

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	6.249.205	10.658.897
Nettoavance ved salg af lejligheder	2.207.343	1.757.320
Andre driftsindtægter	1.050.968	459.358
Andre eksterne omkostninger	-6.202.191	-8.552.247
Værdiregulering af investeringsejendomme	51.780.909	58.578.945
Bruttoresultat	55.086.234	62.902.273
2 Personaleomkostninger	-595.000	-595.000
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-1.405	-759
Driftsresultat	54.489.829	62.306.514
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.704.807	5.790.710
Andre finansielle indtægter	477.517	286.433
Øvrige finansielle omkostninger	-2.100.850	-6.504.429
Resultat før skat	56.571.303	61.879.228
3 Skat af årets resultat	-12.137.712	-12.332.072
Årets resultat	44.433.591	49.547.156
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til udlodningsramme	5.150.000	6.900.000
Overføres til øvrige reserver	52.533.269	44.621.205
Disponeret fra overført resultat	-13.249.678	-1.974.049
Disponeret i alt	44.433.591	49.547.156

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme, direkte ejerskab	102.000.000	235.400.000
5 Investeringsejendomme, andel i interessentskaber	64.121.327	44.311.818
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>166.121.327</u>	<u>279.711.818</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	73.048.162	71.343.355
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>73.048.162</u>	<u>71.343.355</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>239.169.489</u>	<u>351.055.173</u>
Omsætningsaktiver		
Andel af tilgodehavender i interessentskaber	14.658.349	10.645.946
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.497.450	5.491.200
Andre tilgodehavender	2.395.310	3.147.254
Tilgodehavender i alt	<u>24.551.109</u>	<u>19.284.400</u>
Likvide beholdninger	<u>100.008.065</u>	<u>9.729.229</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>124.559.174</u>	<u>29.013.629</u>
Aktiver i alt	<u>363.728.663</u>	<u>380.068.802</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Grundkapital	57.144.303	57.144.303
Andre reserver	156.040.812	103.507.543
Overført resultat	53.797.566	67.047.244
Udlodningsramme	8.000.000	8.000.000
Egenkapital i alt	274.982.681	235.699.090
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	18.840.600	8.749.900
Andre hensatte forpligtelser	4.665.040	3.742.562
Hensatte forpligtelser i alt	23.505.640	12.492.462
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	60.617.859	63.048.439
Gæld til pengeinstitutter	594.645	414.545
Gæld til lejere	1.581.229	1.541.279
Langfristede gældsforpligtelser i alt	62.793.733	65.004.263
Kortfristet del af langfristet gæld	958.592	52.632.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.500	167.500
Selskabsskat	421.012	4.921.072
Anden gæld	671.956	8.974.330
Andre gældsforpligtelser i interessentskaber	227.549	177.818
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.446.609	66.872.987
Gældsforpligtelser i alt	65.240.342	131.877.250
Passiver i alt	363.728.663	380.068.802

1 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udlodningsr: mme</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	57.144.303	58.886.338	69.021.293	5.000.000	190.051.934
Udlodninger	0	0	0	-3.900.000	-3.900.000
Henlagt jf. resultatopgørelse	0	44.621.205	-1.974.049	6.900.000	49.547.156
Egenkapital 1. januar 2020	57.144.303	103.507.543	67.047.244	8.000.000	235.699.090
Udlodninger	0	0	0	-5.150.000	-5.150.000
Henlagt jf. resultatopgørelse	0	52.533.269	-13.249.678	5.150.000	44.433.591
	57.144.303	156.040.812	53.797.566	8.000.000	274.982.681

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2020	166.121.327
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	51.780.909
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger	<u>595.000</u>	<u>595.000</u>
	595.000	595.000
Direktion	270.000	270.000
Bestyrelse	<u>325.000</u>	<u>325.000</u>
	595.000	595.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

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

	Niels Kornerup	Jan Leth Christensen	Klaus Steen Mortensen	Jytte Arve	I alt
Bestyrelseshonorar fra Muremester Willy Lynggaard Petersens Familiefond	<u>100.000</u>	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>	<u>325.000</u>
	100.000	75.000	75.000	75.000	325.000

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	2.047.012	20.191.072
Årets regulering af udskudt skat	<u>10.090.700</u>	<u>-7.859.000</u>
	12.137.712	12.332.072

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Investeringsejendomme, direkte ejerskab		
Kostpris 1. januar 2020	130.384.000	125.290.966
Tilgang i årets løb	1.294.692	5.093.034
Afgang i årets løb	<u>-82.069.915</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>49.608.777</u>	<u>130.384.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	105.016.000	47.409.034
Tilbageførsel ved salg	-92.930.085	0
Årets opskrivning	<u>40.305.308</u>	<u>57.606.966</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>52.391.223</u>	<u>105.016.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>102.000.000</u>	<u>235.400.000</u>
5. Investeringsejendomme, andel i interessentskaber		
Kostpris 1. januar 2020	16.625.775	17.452.365
Tilgang i årets løb	16.926.056	0
Afgang i årets løb	<u>-2.678.285</u>	<u>-826.589</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>30.873.546</u>	<u>16.625.776</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	27.686.045	28.086.204
Tilbageførsler ved salg	-5.808.227	-1.372.141
Årets reguleringer til dagsværdi	<u>11.369.963</u>	<u>971.979</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>33.247.781</u>	<u>27.686.042</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>64.121.327</u>	<u>44.311.818</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2020	78.281.237	78.281.237
Kostpris 31. december 2020	78.281.237	78.281.237
Nedskrivninger 1. januar 2020	-6.937.882	-8.228.592
Udbytte	-2.000.000	-4.500.000
Årets resultat	3.704.807	5.790.710
Opskrivninger 31. december 2020	-5.233.075	-6.937.882
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	73.048.162	71.343.355
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
W. Lynggaard Petersen Holding A/S	København	100 %
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	61.576.451	115.680.706
Heraf forfalder inden for 1 år	-958.592	-52.632.267
	60.617.859	63.048.439
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	57.100.479	57.631.304
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 61.576 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 63.688, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 166.121 t.kr.		
9. Nærtstående parter		
Transaktioner		
Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Køb af advokatydelse hos Bech Bruun, hvor bestyrelsesmedlem Niels Kornerup er partner	424.000	359.000

Noter

Virksomheder

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

Virksomhed	Virksomhedsforbindelse	Ejerandel	Indregning
W. Lynggaard Petersen Holding A/S	Dattervirksomhed	100%	Indre værdi
Ejendommen Hausergården (solgt i året)	Helejet	100%	100%
Ejendommen Englandsvej	Helejet	100%	100%
EI/S Bolvighus	Interessentskabsandel	81,40%	Pro rata
Ejendomsselskabet Tåstrup Have 1 I/S	Samejeandel	61,4%	Pro rata
I/S Matr. nr. 2 ch af Ordrup	Samejeandel	70,76%	Pro rata
EI/S Brandholmsparken	Interessentskabsandel	93,75%	Pro rata
Samejet Rødovrevej 242-252	Samejeandel	13,55%	Pro rata