

# **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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 27. juni 2022.

---

**Niels Kornerup**  
Formand

## **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 2021</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 13                 |
| Resultatopgørelse                                | 18                 |
| Balance                                          | 19                 |
| Egenkapitalopgørelse                             | 21                 |
| Noter                                            | 22                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. juni 2022

### **Bestyrelse**

Niels Kornerup

Jan Leth Christensen

Klaus Steen Mortensen

Kristian Lynggaard Walden

## **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 2021, 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 etiske 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 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 27. juni 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Fondsoplysninger

---

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fonden</b>             | Murermester Willy Lynggaard Petersens Familiefond<br>c/o Grant Thornton<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | CVR-nr.: 24 20 24 10<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bestyrelse</b>         | Niels Kornerup<br>Jan Leth Christensen<br>Klaus Steen Mortensen<br>Kristian Lynggaard Walden                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Revision</b>           | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Dattervirksomheder</b> | W. Lynggaard Petersen Holding A/S, København<br>* Pynten Strandvejen ApS, København<br>* Komplementarselskabet Pynten ApS, København<br>* EA/S Gentofte Søpark, København<br>* A/S Kongevejens Blokhuse, København<br>* Ejendomsanpartsselskabet Rytbo, København<br>* EA/S Kronprinsessegården I, København<br>* Skovshoved Pynten P/S, København<br>* Skovshoved Pynten Holding P/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 eksternt kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.
- Følges af Muremester Willy Lynggaard Petersens Familiefod. 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.
- 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.
- Fraviges - se 2.3.3
- 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.
- Fraviges - se 2.3.3
- 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, 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.

## 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.

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.

Bestyrelsens medlemmerne Niels Kornerup og Jan Leth, har været bestyrelsesmedlemmer siden fondatsens etablering af stifteren, eller kort tid herefter, og har således begge mere end 12 års anciennitet og er derfor 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.

Se vedrørende pkt. 2.3 ovenfor. Pkt. 2.5.1 fraviges.

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. Aldersgrænsen er fastsat til 70 år.

### 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 noten for personaleomkostninger.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

## Ledelsesberetning

|                                | <b>Niels<br/>Kornerup</b>                        | <b>Jan Leth<br/>Christensen</b>                  | <b>Klaus Steen<br/>Mortensen</b>  | <b>Kristian<br/>Lynggaard<br/>Walden</b> |
|--------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|
| Stilling                       | Advokat,<br>partner                              | Advokat,<br>partner                              | Adm. direktør                     | Projektleder                             |
| Alder                          | 61                                               | 59                                               | 65                                | 31                                       |
| Køn                            | Mand                                             | Mand                                             | Mand                              | Mand                                     |
| Indtrådt i bestyrelsen den     | 27/3 2001                                        | 9/5 2003                                         | 3/5 2018                          | 28/3 2022                                |
| Genvalg har fundet sted?       | IR                                               | IR                                               | NEJ                               | Nej                                      |
| Udløb af valgperiode           | IR                                               | IR                                               | 2022                              | 2026                                     |
| Medlemmets særlige kompetencer | Erhvervsret og<br>selskabsret                    | Ejendoms-<br>investering                         | Byggeri                           | Byggeri                                  |
| Øvrige ledeshverv              | Diverse<br>direktør og<br>bestyrelsespos-<br>ter | Diverse<br>direktør og<br>bestyrelsespos-<br>ter | Diverse<br>bestyrelsespos-<br>ter | Ingen                                    |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn  | Nej                                              | Nej                                              | Nej                               | Nej                                      |
| Anses medlemmet for uafhængigt | Nej                                              | Nej                                              | Ja                                | Nej                                      |
| Samlet vederlag fra fonden     | 100.000                                          | 75.000                                           | 75.000                            | 0                                        |

### 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 6,3 mio. kr. mod 6,2 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 61,6 mio. kr. mod 44,4 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det samlede resultatet af ejendomsinvesteringerne er før værdireguleringer realiseret driftsmæssigt som forventet med 2,7 mio. kr. Fondens uændrede regnskabspraksis vedrørende måling af ejendomme har medført positive værdireguleringer med i alt kr. 14,4 mio. kr., således at det samlede resultat af ejendomsinvesteringerne udviser et resultat på 17,1 mio. kr.

Samlet viser fondens resultat et overskud på 65,3 mio. kr. før uddelinger og skat og i alt er 153 mio. kr. til rådighed for uddelinger. Til efterkommerne efter murermester Willy Lynggaard Petersen er der dels uddelt 5,1 mio. kr. og dels afsat en uddelingsramme for 2022 på 8,0 mio. kr. Den disponible kapital, der overføres til 2022, udgør herefter 153 mio. kr.

Fondens kapital udgør samlet 332 mio. kr.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Den forventede udvikling**

Fonden forventer et samlet positivt resultat før værdireguleringer på ejendomme i 2022.

### **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

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter 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**

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

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.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **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.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Uddelinger**

Uddelinger 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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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. 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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>2021</u>       | <u>2020</u>       |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsætning                                             | 6.260.778         | 6.249.205         |
| Nettoavance ved salg af lejligheder                        | 3.028.559         | 2.207.343         |
| Andre driftsindtægter                                      | 321.569           | 1.050.968         |
| Andre eksterne omkostninger                                | -6.931.340        | -6.202.191        |
| Værdiregulering af investeringsejendomme                   | 14.399.830        | 51.780.909        |
| <b>Bruttoresultat</b>                                      | <b>17.079.396</b> | <b>55.086.234</b> |
| 1 Personaleomkostninger                                    | -551.250          | -595.000          |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -3.183            | -1.405            |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>16.524.963</b> | <b>54.489.829</b> |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed            | 50.169.211        | 3.704.807         |
| Andre finansielle indtægter                                | 375.372           | 477.517           |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -1.722.610        | -2.100.850        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>65.346.936</b> | <b>56.571.303</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                   | -3.729.842        | -12.137.712       |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>61.617.094</b> | <b>44.433.591</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                   |                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 44.936.136        | 0                 |
| Overføres til udlodningsramme                              | 5.100.000         | 5.150.000         |
| Overføres til overført resultat                            | 91.223.405        | 0                 |
| Overføres til andre reserver                               | -79.642.447       | 52.533.269        |
| Disponeret fra overført resultat                           | 0                 | -13.249.678       |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>61.617.094</b> | <b>44.433.591</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                                     |                           |                           |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Note                                               | 2021                      | 2020                      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                               |                           |                           |
| 3 Investeringsejendomme, direkte ejerskab          | 103.500.000               | 102.000.000               |
| 4 Investeringsejendomme, andel i interessentskaber | 73.617.111                | 64.121.327                |
| Materielle anlægsaktiver i alt                     | <u>177.117.111</u>        | <u>166.121.327</u>        |
| 5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed             | 123.217.373               | 73.048.162                |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                    | <u>123.217.373</u>        | <u>73.048.162</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <b><u>300.334.484</u></b> | <b><u>239.169.489</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                           |                           |
| Andel af tilgodehavender i interessentskaber       | 4.072.626                 | 14.658.349                |
| Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed           | 111.465.768               | 7.497.450                 |
| Tilgodehavende selskabsskat                        | 735.061                   | 0                         |
| Andre tilgodehavender                              | 1.487.004                 | 2.395.310                 |
| Tilgodehavender i alt                              | <u>117.760.459</u>        | <u>24.551.109</u>         |
| Likvide beholdninger                               | <u>15.407.827</u>         | <u>100.008.065</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <b><u>133.168.286</u></b> | <b><u>124.559.174</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                               | <b><u>433.502.770</u></b> | <b><u>363.728.663</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                            |                    |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Note                                                       | 2021               | 2020               |
| <b>Egenkapital</b>                                         |                    |                    |
| Grundkapital                                               | 57.144.303         | 57.144.303         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 44.936.136         | 0                  |
| Andre reserver                                             | 76.398.365         | 156.040.812        |
| Overført resultat                                          | 145.020.971        | 53.797.566         |
| Udlodningsramme                                            | 8.000.000          | 8.000.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>331.499.775</b> | <b>274.982.681</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |                    |                    |
| Hensættelser til udskudt skat                              | 21.548.300         | 18.840.600         |
| Andre hensatte forpligtelser                               | 4.506.038          | 4.665.040          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b>26.054.338</b>  | <b>23.505.640</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                    |                    |
| 6 Gæld til realkreditinstitutter                           | 60.884.331         | 60.617.859         |
| Andel i gæld til lejere i interessentskaber                | 581.715            | 594.645            |
| Gæld til lejere                                            | 1.545.003          | 1.581.229          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | 63.011.049         | 62.793.733         |
| Kortfristet del af langfristet gæld                        | 654.919            | 958.592            |
| Gæld til pengeinstitutter                                  | 375.568            | 0                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 422.754            | 167.500            |
| Selskabsskat                                               | 0                  | 421.012            |
| Anden gæld                                                 | 1.200.931          | 671.956            |
| Andre gældsforpligtelser i interessentskaber               | 10.283.436         | 227.549            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 12.937.608         | 2.446.609          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>75.948.657</b>  | <b>65.240.342</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>433.502.770</b> | <b>363.728.663</b> |

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

|                                  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Reserve for<br/>nettoopskriv-<br/>ning efter den<br/>indre værdis<br/>metode</b> | <b>Andre reserver</b> | <b>Overført resul-<br/>tat</b> | <b>Udlodnings-<br/>ramme</b> | <b>I alt</b>       |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Egenkapital 1.                   |                                 |                                                                                     |                       |                                |                              |                    |
| januar 2020                      | 57.144.303                      | 0                                                                                   | 103.507.543           | 67.047.244                     | 8.000.000                    | 235.699.090        |
| Udlodninger                      | 0                               | 0                                                                                   | 0                     | 0                              | -5.150.000                   | -5.150.000         |
| Henlagt jf.<br>resultatopgørelse | 0                               | 0                                                                                   | 52.533.269            | -13.249.678                    | 5.150.000                    | 44.433.591         |
| Egenkapital 1.                   |                                 |                                                                                     |                       |                                |                              |                    |
| januar 2021                      | 57.144.303                      | 0                                                                                   | 156.040.812           | 53.797.566                     | 8.000.000                    | 274.982.681        |
| Udlodninger                      | 0                               | 0                                                                                   | 0                     | 0                              | -5.100.000                   | -5.100.000         |
| Henlagt jf.<br>resultatopgørelse | 0                               | 44.936.136                                                                          | -79.642.447           | 91.223.405                     | 5.100.000                    | 61.617.094         |
|                                  | <b>57.144.303</b>               | <b>44.936.136</b>                                                                   | <b>76.398.365</b>     | <b>145.020.971</b>             | <b>8.000.000</b>             | <b>331.499.775</b> |

**Noter**

|                                                    | <u>2021</u>           | <u>2020</u>           |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                       |                       |
| Gager                                              | 270.000               | 270.000               |
| Bestyrelseshonorar                                 | <u>281.250</u>        | <u>325.000</u>        |
|                                                    | <b><u>551.250</u></b> | <b><u>595.000</u></b> |
| <br>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <br><u>1</u>          | <br><u>1</u>          |

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

|                                                                               | <b>Niels<br/>Kornerup</b> | <b>Jan Leth<br/>Christensen</b> | <b>Klaus<br/>Steen<br/>Mortensen</b> | <b>Boet efter<br/>Jytte Arve</b> | <b>I alt</b>          |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Bestyrelseshonorar fra<br>Muremester Willy Lynggaard<br>Petersens Familiefond | <u>100.000</u>            | <u>75.000</u>                   | <u>75.000</u>                        | <u>31.250</u>                    | <u>281.250</u>        |
|                                                                               | <b><u>100.000</u></b>     | <b><u>75.000</u></b>            | <b><u>75.000</u></b>                 | <b><u>31.250</u></b>             | <b><u>281.250</u></b> |

|                                  |                         |                          |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>2. Skat af årets resultat</b> |                         |                          |
| Skat af årets resultat           | 1.022.142               | 2.047.012                |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>2.707.700</u>        | <u>10.090.700</u>        |
|                                  | <b><u>3.729.842</u></b> | <b><u>12.137.712</u></b> |



## Noter

---

|                                                   | <u>31/12 2021</u>         | <u>31/12 2020</u>         |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>3. Investeringsejendomme, direkte ejerskab</b> |                           |                           |
| Kostpris 1. januar 2021                           | 49.608.777                | 130.384.000               |
| Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse        | 1.079.474                 | 1.294.692                 |
| Afgang i årets løb                                | <u>0</u>                  | <u>-82.069.915</u>        |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                 | <b><u>50.688.251</u></b>  | <b><u>49.608.777</u></b>  |
| Opskrivninger 1. januar 2021                      | 52.391.223                | 105.016.000               |
| Tilbageførsel ved salg                            | 0                         | -92.930.085               |
| Årets opskrivning                                 | <u>420.526</u>            | <u>40.305.308</u>         |
| <b>Opskrivninger 31. december 2021</b>            | <b><u>52.811.749</u></b>  | <b><u>52.391.223</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <b><u>103.500.000</u></b> | <b><u>102.000.000</u></b> |

For oplysninger om parametre som er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendomme henvises til note 4.

## Noter

|                                                            | <u>31/12 2021</u>        | <u>31/12 2020</u>        |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>4. Investeringsejendomme, andel i interessentskaber</b> |                          |                          |
| Kostpris 1. januar 2021                                    | 30.873.546               | 16.625.775               |
| Tilgang i årets løb                                        | 261.194                  | 16.926.056               |
| Afgang i årets løb                                         | <u>-2.651.546</u>        | <u>-2.678.285</u>        |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                          | <b><u>28.483.194</u></b> | <b><u>30.873.546</u></b> |
| Opskrivninger 1. januar 2021                               | 33.247.781               | 27.686.045               |
| Tilbageførsler ved salg                                    | -2.093.168               | -5.808.227               |
| Årets reguleringer til dagsværdi                           | <u>13.979.304</u>        | <u>11.369.963</u>        |
| <b>Opskrivninger 31. december 2021</b>                     | <b><u>45.133.917</u></b> | <b><u>33.247.781</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>             | <b><u>73.617.111</u></b> | <b><u>64.121.327</u></b> |

Fondens investeringsejendomme består af ejendomme som er direkte ejet af Fonden samt ejendomme som er ejet via andele i interessentskaber.

Ejendommene kan opdeles i 2 typer af ejendomme: udlejningsejendomme samt ejerlejlighedsejendomme.

Fondens ejerlejlighedsejendomme er i årsrapporten optaget til skønnet dagsværdi, opgjort ud fra seneste kendte salgspriser for solgte lejligheder. På baggrund af de kendte salgspriser beregnes en gennemsnitlig salgspris pr. kvm, som anvendes som udgangspunkt for værdiansættelsen.

Ejendommene optages til 80 % af den beregnede salgsværdi, for at afdække salgskostninger, vedligeholdelsesstand og at lejlighederne ikke er frigjort til salg.

Den gennemsnitlige salgspris pr. kvm anvendt som udgangspunkt for værdiansættelsen er beregnet til t.kr. 30 og er beregnet på baggrund af salgspriser på imellem t.kr. 22 og t.kr. 50 pr. kvm.

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

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter

ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

## Noter

---

31/12 2021

31/12 2020

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre så- som type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent: 2,31%

Højeste afkastprocent: 2,75%

Laveste afkastprocent: 1,44%

### *Følsomhedsanalyse:*

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

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 72.300 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 331.900 t.kr. til 275.500 t.kr.

## Noter

|                                                | 31/12 2021         | 31/12 2020        |
|------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b> |                    |                   |
| Kostpris 1. januar 2021                        | 78.281.237         | 78.281.237        |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>              | <b>78.281.237</b>  | <b>78.281.237</b> |
| Nedskrivninger 1. januar 2021                  | -5.233.075         | -6.937.882        |
| Udbytte                                        | 0                  | -2.000.000        |
| Årets resultat                                 | 50.169.211         | 3.704.807         |
| <b>Opskrivninger 31. december 2021</b>         | <b>44.936.136</b>  | <b>-5.233.075</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <b>123.217.373</b> | <b>73.048.162</b> |

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

|                                               | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------------------------------|-----------|-------------|----------------|
| W. Lynggaard Petersen Holding A/S, København  | 100 %     | 123.217.373 | 50.169.211     |
| * Pynten Strandvejen ApS, København           | 100 %     | 1.388.838   | 1.348.838      |
| * Komplementarselskabet Pynten ApS, København | 100 %     | 40.000      | 0              |
| * EA/S Gentoft Søpark, København              | 41,03 %   | 27.399.967  | 3.116.738      |
| * A/S Kongevejens Blokhuse, København         | 49,30 %   | 113.435.960 | 47.839.496     |
| * Ejendomsanpartsselskabet Rytbo, København   | 49,95 %   | 86.944.721  | 36.344.352     |
| * EA/S Kronprinsessegården I, København       | 49,70 %   | 27.464.418  | 12.594.072     |
| * Skovshoved Pynten P/S, København            | 100 %     | 142.864.932 | 14.069.672     |
| * Skovshoved Pynten Holding P/S, København    | 100 %     | 142.782.216 | 14.032.991     |

\*Er selskaber hvori W. Lynggaard Petersen Holding A/S og datterselskaber er hel eller delvis medejer.

### 6. Gæld til realkreditinstitutter

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt    | 61.539.250        | 61.576.451        |
| Heraf forfalder inden for 1 år          | -654.919          | -958.592          |
|                                         | <b>60.884.331</b> | <b>60.617.859</b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 57.885.192        | 57.100.479        |

## Noter

|                                                             | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u>                  |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>                          |                   | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b> |
| Dagsværdi 31. december 2021                                 |                   | <u>177.117.111</u>                 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen |                   | <u>14.399.830</u>                  |

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 61.539 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 177.117 t.kr.

## 9. Nærtstående parter

### Transaktioner

Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

|                                                                                                                    | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Køb af advokatydelser hos Bech Bruun, hvor bestyrelsesformand Niels Kornerup er partner                            | 1.623.240   | 424.000     |
| Køb af advokatydelser hos Lønberg & Leth Christensen, hvor bestyrelsesmedlem Niels Jan Leth Christensen er partner | 62.450      | 0           |

### Virksomheder

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

| <u>Virksomhed</u>                  | <u>Virksomhedsforbindelse</u> | <u>Ejerandel</u> | <u>Indregning</u> |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| W. Lynggaard Petersen Holding A/S  | Dattervirksomhed              | 100%             | Indre værdi       |
| Ejendommen Englandsvej             | Helejet                       | 100%             | 100%              |
| EI/S Bolvighus                     | Interessentskabsandel         | 81,40%           | Pro rata          |
| Ejendomsselskabet Tåstrup Have I/S | Samejeandel                   | 61,40%           | 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          |