


ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

De Københavnske og Frederiksbergske Kommunelærerinders Legat
Østerfælled Torv 5, 2. sal
2100 København Ø

CVR nr. 24245659

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt
på den bestyrelsesmøde den 20 / 8 2020


Dirigent
Inge Thomsen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	18
Balance pr. 31. december	19
Noter	21

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for De Københavnske og Frederiksbergske Kommunelærerinders Legat.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. maj 2020

Bestyrelse


Inge Thomsen


Katrine Ziegler Fylking


Janne Riise Hansen


Inge Voigt


Kirsten Kølle Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i De Københavnske og Frederiksbergke Kommunelærerinders Legat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for De Københavnske og Frederiksbergke Kommunelærerinders Legat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet 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 for 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 selskabets 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 selskabet, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

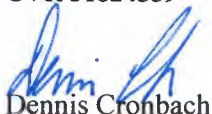
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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.

Ringsted, den 12. maj 2020

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559



Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne32222

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Det er fondens formål at drive udlejning af ejendommen Mariendalsvej 34 A-D 2000 Frederiksberg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og drift af ejendom.

Årets resultat er et overskud på TDKK 604. Årets uddelinger udgør TDKK 0, hvorefter egenkapitalen udgør TDKK 13.098.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Lovpligtig redegørelse om god fondsledelse jf. årsregnskabslovens § 77a.

Redegørelsen udgør en bestanddel af denne ledelsesberetning i fondens årsrapport for 2019 og er ikke omfattet af revisor revisionspåtegning.

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god Fondsledelse, som er tilgængelige på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside www.godfondsledelse.dk.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Fonden følger ikke anbefalingen.	Bestyrelsen har ikke fastsat retningslinjer for udtalelser til offentligheden, idet der sjældent sker ekstern kommunikation. I det tilfælde, at det måtte vise sig nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at fonden udtaler sig til offentligheden, vil det blive drøftet på et bestyrelsesmøde hvem, der i det konkrete tilfælde skal varetage denne kommunikation.
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 anbefalingen.	Bestyrelsen drøfter mindst én gang årligt fondens strategi.
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 anbefalingen.	Formanden indkalder til og leder bestyrelsesmøderne.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p>	
<p>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</p>		
<p>2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p>	<p>Bestyrelsen vurderer, at de enkelte medlemmer hver for sig og samlet har de fornødne kompetencer til at forestå ledelsen af fonden. Bestyrelsen finder ikke med det nuværende aktivitetsniveau i fonden anledning til at opstille egentlige kompetencekrav til bestyrelsens medlemmer, og det skal hertil bemærkes, at indstilling, valg og udpegning til bestyrelsen, er udtømmende reguleret i fondens vedtægter, jf. nedenfor.</p>
<p>2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p>	<p>Indstilling, valg og udpegning af bestyrelsesmedlemmer er reguleret i fondens vedtægter, hvorfor bestyrelsen hverken indstiller eller udpeger nye medlemmer til bestyrelsen. Vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.</p>
<p>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</p>	<p>Fonden følger ikke anbefalingen.</p>	<p>Under hensyn til aktivitetsniveauet i fonden finder bestyrelsen det ikke nødvendigt at fastlægge en evalueringsprocedure.</p>

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.</p>		
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt. 	<p>Fonden følger anbefalingen.</p>	<p>Fondens årsrapport redegør for sammensætningen af bestyrelsen og der gives oplysning om navn, stilling, alder, dato for indtræden, genvalg, udløb af valgperiode, øvrige ledelseshverv de enkelte bestyrelsesmedlemmers særlige kompetencer og uafhængighed.</p>
<p>2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er),</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p>	<p>Fonden har ikke datterselskaber, hvorfor ingen bestyrelsesmedlemmer deltager i ledelsen af datterselskaber.</p>

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.		
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, 	Fonden følger anbefalingen.	Der er p.t. 3 uafhængige bestyrelsesmedlemmer, idet de pågældende bestyrelsesmedlemmer er indtrådt i bestyrelsen november 2015, maj 2018, og januar 2019.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 		
2.5 Udpegningsperiode		

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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 ikke anbefalingen.	Fondens bestyrelse er i overensstemmelse med fondens fundats udpeget således: 5 medlemmer for en periode på 3 år.
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Fonden følger ikke anbefalingen.	Fonden har ikke en aldersgrænse, hvilket bestyrelsen ønsker at fastholde, da der lægges mere vægt på engagement og arbejdsindsats end alder.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det anbefales , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Fonden følger ikke anbefalingen.	Under hensyntagen til aktivitetsniveauet i fonden finder bestyrelsen det ufornuddent at fastlægge evalueringsprocedure.
2.6.2 Det anbefales , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden følger ikke anbefalingen.	Under hensyntagen til aktivitetsniveauet i fonden finder bestyrelsen det ufornuddent at fastlægge en evalueringsprocedure.
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 ikke anbefalingen.	Bestyrelsens medlemmer modtager ikke særskilt vederlag. Kassereren modtager et særligt honorar for sit daglige virke.
3.1.2 Det anbefales , at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i	Fonden følger anbefalingen.	Årsrapporten indeholder en oversigt over alle vederlag, som de enkelte fondsbestyrelsesmedlemmer modtager fra fonden.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.		

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Redegørelsen udgør en bestanddel af denne ledelsesberetning i fondens årsrapport for 2019 og er ikke omfattet af revisors revisionspåtegning.

Der er ikke foretaget uddelinger i indeværende regnskabsår.

Sammensætning af bestyrelsen m.v.

Inge Margrethe Thomsen, formand

Alder: 59 år

Stilling: Overlærer

Dato for indtræden i bestyrelsen: 02.11.2015

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig

Inge Vibeke Voigt

Alder: 69 år

Stilling: Pensionist

Dato for indtræden i bestyrelsen: 02.11.2005

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig

Janne Riise Hansen

Alder: 44 år

Stilling: Skolelærer

Dato for indtræden i bestyrelsen: 07.05.2018

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig

Kirsten Kølle Hansen

Alder: 74 år

Stilling: Pensionist

Dato for indtræden i bestyrelsen: 02.12.1999

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig

Katrine Ziegler Fylking

Alder: 44 år

Stilling: Skolelærer

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21.01.2019

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for De Københavnske og Frederiksbergske Kommunelærerinders Legat for regnskabsåret 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaserede model, 'normal-indtjeningsmodellen', hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. På denne ejendom er anvendt et afkastkrav på 5%.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	1.073.803	-565.049
1. Personalemkostninger	-81.830	-79.446
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	991.973	-644.495
Andre finansielle indtægter	15.597	21.351
Øvrige finansielle omkostninger	-216.725	-193.094
RESULTAT FØR SKAT	790.845	-816.238
Skat af årets resultat	-186.718	158.564
ÅRETS RESULTAT	604.127	-657.674
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	604.127	-657.674
Disponeret i alt	604.127	-657.674

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
2. Investeringsejendomme	21.000.000	21.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	21.000.000	21.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		
	21.000.000	21.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.527	17.965
Andre tilgodehavender	30.032	26.203
Periodeafgrænsningsposter	5.971	7.385
Tilgodehavender i alt	90.530	51.553
Andre værdipapirer og kapitalandele	962.862	964.185
Værdipapirer og kapitalandele i alt	962.862	964.185
Likvide beholdninger	3.543.078	2.271.648
Likvide beholdninger i alt	3.543.078	2.271.648
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.596.470	3.287.386
AKTIVER I ALT	25.596.470	24.287.386

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
3. Egenkapital		
Grundkapital	300.000	300.000
Overført resultat	12.798.009	12.193.882
EGENKAPITAL I ALT	13.098.009	12.493.882
Hensættelser til udskudt skat	927.087	740.369
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	927.087	740.369
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.033.000	8.429.605
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.033.000	8.429.605
Kortfristet andel af langfristet gæld	293.000	451.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Anden gæld	1.460.967	1.446.711
Periodeafgrænsningsposter	754.407	695.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.538.374	2.623.530
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	11.571.374	11.053.135
PASSIVER I ALT	25.596.470	24.287.386
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Lønninger	77.621	75.372
Andre udgifter til social sikring	4.209	4.074
Personalemkostninger i alt	81.830	79.446

Antal personer beskæftiget i gennemsnit 1 1

2. Investeringsjendomme

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2019 baseret på en afkastprocent 5 %.

3. Egenkapital

Virksomhedskapital

Primo	300.000	300.000
Ultimo	300.000	300.000

Overført resultat

Primo	12.193.882	12.851.556
Overført fra resultatdisponering	604.127	-657.674
Ultimo	12.798.009	12.193.882

Egenkapital ultimo

13.098.009	12.493.882
-------------------	-------------------

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder TDKK 7.900 efter 5 år.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor TDKK 9.326 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 21.000.