



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSFONDEN GRENESSMINDE I TÅSTRUP

TAASTRUP HOVEDGADE 175, 2630 TAASTRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 14. juli 2023

Knud Foldschack

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-10
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter.....	15-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-21

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Ejendomsfonden Grennessminde i Tåstrup Taastrup Hovedgade 175 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 24 24 58 96 Stiftet: 16. oktober 1999 Kommune: Høje-Taastrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Knud Foldschack, formand Eva Karin Graff Balder Bergman Johansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1092 København K
	Fælleskassen Bülowsvej 48A 1870 Frederiksberg C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsfonden Grennessminde i Tåstrup.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 14. juli 2023

Bestyrelse:

Knud Foldschack
Formand

Eva Karin Graff

Balder Bergman Johansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Ejendomsfonden Grennessminde i Tåstrup

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Grennessminde i Tåstrup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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 14. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens formål er, via bolig og/eller erhvervsudlejningsaktiviteter at støtte etableringen og/eller driften af institutioner etableret i henhold til bistandsloven, som arbejder for at virke for unge sent udviklede, der i folkeskolen eller anden tilsvarende skoleform har modtaget specialundervisning i henhold til gældende regler vedrørende undervisning af elever med generelle indlæringsvanskeligheder. Det er endvidere fondens formål, via udlejning og andre aktiviteter, at fremme den praktisk betonedede undervisning og det meningsfyldte arbejde ved planlægning og gennemførelse af produktion af modne og udvikle ovennævnte unge samt at motivere og optræne dem til at indgå på arbejdsmarkedet og/eller påbegynde en uddannelse. De unges almene udvikling bl.a. med hensyn til selvhjælp og ansvarsbevidsthed søges, via fondens udlejningsvirksomhed, fremmet gennem botrænings- og fritidstilbud m.v., således at de også socialt vil kunne leve et selvstændigt og normalt liv. Det er endvidere fondens formål, via udlejningsvirksomheden, når målgruppens sent udviklede unge gennem længere tid (normalt 1 - 3 år) har deltaget i arbejds-, bo- og fritidstræning og herefter skønnes at kunne stå på egne ben - at medvirke ved iværksættelsen af en trinvis udslusning til selvstændig arbejds- og bosituation. Endelig er det fondens/instituttets formål at drive almindelig udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsfonden har i 2022 haft et underskud på kr. -7.808.154 hvilket må anses som mindre tilfredsstillende.

Egenkapitalen er således kr. 31.352.189 ultimo 2022.

Fonden har i året indestået for den negative kapital i Casa Rosso ApS, Casa Kirvan ApS, Casa Dome ApS og FONDEN PROJEKTSKOLEN GRENNESMINDE I TÅSTRUP.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling i negativ retning.

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Fondens bestyrelse har fastsat følgende uddelingspolitik:

Fonden kan foretage uddeling til sociale projekter af enhver art, som dog skal være af almennyttig og/eller velgørende karakter.

Det er dog en forudsætning for støtte, at det givne projekt er relateret til Danmark, for så vidt angår ansøger og/eller målgruppe, og/eller at projektet er relateret til Skandinavien, for så vidt angår den/de projektansvarlige.

I forbindelse med udlodning skal bestyrelsen sikre sig, at projektet kan effektueres i overensstemmelse med ansøgningen og fondens formål.

Fonden kan foretage såvel interne som eksterne udlodninger.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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	Det er beskrevet i forretningsordenen, at det er formanden der udtaler sig på vegne af fonden, medmindre andet aftales. Derudover skal bestyrelsen sikre, at væsentlige oplysninger, herunder i hvilket omfang fonden efterlever anbefalingerne for god fondsledelse, indgår i årsrapporten
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 delvist	Bestyrelsen udarbejder et årshjul der sikrer at bestyrelsen får behandlet bl.a. følgende emner:- mindst en gang årligt gennemgås fonden overordnede strategi-Minst en gang hvert 2. år gennemgås fonden uddelingspolitikDer er i nogle tilgælde valgt hvert 2. år da fonden ønsker en reel drøftelse ikke en rituel gennemgang
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.		
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	Der er i forretningsordenen fastlagt, hvilket der er henlagt til formanden, hvilke opgaver der varetages i den daglige drift samt hvilke opgaver den samlede bestyrelse skal varetage.
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 forbereder den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.		
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	Der er beskrevet i forretningsordenen, at der skal gennemføres en sådan drøftelse forud for udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer.
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	Bestyrelsen skal hvert år evaluere bestyrelsesarbejdet og bestyrelsens kompetencer. Og i den forbindelse drøftes, hvilke kompetencer, der måtte være behov for at bestyrelsen bliver sppleret med. Desuden ses der ved udpegnings af nye bestyrelsesmedlemmer på, hvordan der kan sikres mangfoldighed og såvel kontinuitet, som fornyelse.
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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Fonden følger	Bestyrelsens sammensætning fremgår af ledelsesberetningen i årsrapporten, herunder bestyrelsesmedlemmernes:-navn, køn, alder og stilling-Dato for indtræden, genvalg og udløb af valgperiode-hvem bestyrelsesmedlemmerne er udpeget afOplysninger om særlige kompetencer og øvrige ledelseserhverv medtages dog kun i begrænset omfang, da det ellers kan blive en meget omfattende oversigt.
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:	Fonden følger	
<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, • hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og 		

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> 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(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.		
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.		
<p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.;</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, 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 virksomheder 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		
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	Bestyrelsen har ikke ønsket at fastsætte en aldersgrænse. Alle vælges for en funktionsperiode på 4 år af gangen. Bestyrelsen foretager derfor mindst hvert 4. år en konkret vurdering af, hvorvidt hvert enkelt bestyrelsesmedlem fortsat kan bestride hvervet.
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		
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	Der er ikke nogen direktion.
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.		
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	Der oplyses i årsrapporten om bestyrelsens vederlag. Et medlem af bestyrelsen er advokat og der oplyses i årsrapporten om advakathonorets størrelse for de opgaver, advokaten udrører for fonden.
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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.		

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, som udpeges på følgende måde:

Bestyrelsen er selvsupplerende og bestyrelsesmedlemmer udpeges i henhold til vedtægtens § 5 ud fra følgende kriterier:

- Et medlem vælges ud fra den forudsætning, at den pågældende besidder erfaring inden for skoledriftsområdet eller besidder driftserfaring vedr. det socialpædagogiske område.

LEDELSESBERETNING

- Et medlem vælges ud fra det kriterium, at den pågældende besidder kendskab til økonomi og samtidig har eller har haft en vis tilknytning til erhvervslivet i Storkøbenhavn.
- Et medlem vælges ud fra det kriterium, at den pågældende beklæder eller beklædt en stilling eller en tillidspost, hvorved den pågældende nyder almindelig offentlig tillid.

Bestyrelsen består pr. juli 2023 af følgende medlemmer:

Advokat Knud Foldschack, Formand i fonden 70 år, partner i Advokatfirmaet Foldschack & Forchhammer	(formand)	Særlige kompetencer: Det juridiske område og det erhvervs-økonomiske område, beklæder flere tillidsposter med almindelig offentlig tillid.	Bestyrelsesformand og -medlem i en række fonde og virksomheder. Advokat for Grennessminde, Fonden Fristaden Christiania og en lang række andre fonde, virksomheder mv.	Ja
Balder Bergman Johansen 59 år, mand		Særlige kompetencer: Kendskab til samfundsforhold og økonomi, har og har haft tilknytning til erhvervslivet i Storkøbenhavn.	Medlem af bestyrelsen for en række fonde	Ja
Forhenværende forstander Eva Graff 75 år, kvinde		Særlige kompetencer: Erfaring indenfor skoledrift og vedr. det socialpædagogiske område.	Medlem af bestyrelsen for Birkholm.	Ja

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
NETTOOMSÆTNING.....		67.790	1
Driftsomkostninger ejendomme.....		-388.763	-711.316
Eksterne omkostninger.....	1	-634.604	-479.702
BRUTTORESULTAT.....		-955.577	-1.191.017
Personaleomkostninger.....	2	-184.582	-1.121.475
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.050.750	428.000
DRIFTSRESULTAT.....		-2.190.909	-1.884.492
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-6.477.927	-2.141.370
Andre finansielle indtægter.....	3	450.540	450.540
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-356.369
Andre finansielle omkostninger.....	4	-176.490	-167.667
RESULTAT FØR SKAT.....		-8.394.786	-4.099.358
Skat af årets resultat.....	5	586.632	430.757
ÅRETS RESULTAT.....		-7.808.154	-3.668.601
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-6.477.927	-2.141.370
Overført resultat.....		-1.330.227	-1.527.231
I ALT.....		-7.808.154	-3.668.601

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		20.399.250	21.450.000
Materielle anlægsaktiver.....	6	20.399.250	21.450.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		4.829.566	11.307.493
Andre tilgodehavender.....		839.452	961.317
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		14.700.242	16.643.155
Lejededpositum.....		0	1.552
Finansielle anlægsaktiver.....	7	20.369.260	28.913.517
ANLÆGSAKTIVER.....		40.768.510	50.363.517
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.401.989	3.056.776
Andre tilgodehavender.....		0	264.704
Tilgodehavender.....		3.401.989	3.321.480
Likvider.....		126.355	2.757
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.528.344	3.324.237
AKTIVER.....		44.296.854	53.687.754

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grundkapital.....		13.000.000	13.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		968.582	7.446.493
Uddelingsreserve.....		9.000.000	9.000.000
Overført overskud.....		8.383.607	9.713.850
EGENKAPITAL.....		31.352.189	39.160.343
Hensættelse til udskudt skat.....		3.267.343	3.853.975
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.267.343	3.853.975
Anden gæld, gældsbev.		2.235.231	2.207.437
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.294.357	2.562.379
Banklån.....		0	175.074
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	4.529.588	4.944.890
Prioritetsgæld.....		317.061	315.040
Gæld til pengeinstitutter.....		708.248	594.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		183.125	261.289
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	261.847
Anden gæld.....		3.939.300	4.296.292
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.147.734	5.728.546
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.677.322	10.673.436
PASSIVER.....		44.296.854	53.687.754
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Uddelings- reserve	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	13.000.000	7.446.509	9.000.000	9.713.834	39.160.343
Forslag til resultatdisponering.....		-6.477.927		-1.330.227	-7.808.154
Egenkapital 31. december 2022.....	13.000.000	968.582	9.000.000	8.383.607	31.352.189

NOTER

			Note
			Note
Eksterne omkostninger			1
I overensstemmelse med § 1 i bekendtgørelse om oplysninger om vederlag mv., som administrator modtager fra en erhversdrivende fond, har fonden i år haft omkostninger til administrator på 95 tkr.			
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	150.000	1.064.713	
Pensioner.....	965	56.762	
Andre personaleomkostninger.....	33.617	0	
	184.582	1.121.475	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Knud Foldschack, Formand.....	0	50.000	
Eva Karin Graff.....	0	225.000	
Balder Bergman Johansen.....	0	225.000	
	0	500.000	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	450.540	450.540	
	450.540	450.540	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	27.793	57.808	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	148.697	109.859	
	176.490	167.667	
Skat af årets resultat			5
Regulering af udskudt skat.....	-586.632	-430.757	
	-586.632	-430.757	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2022.....	20.427.876
Kostpris 31. december 2022.....	20.427.876
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	1.022.124
Årets værdireguleringer.....	-1.050.750
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	-28.626
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	20.399.250

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022.....	20.399.250
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.050.750

Dagsværdi for boligejendomme:

Investeringsejendommene består 4 ejendomme som er udlejet til bolig- og erhvervsformål. Boligen er udlejet på korttids kontrakter. Ejendommen opgøres individuelt på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Taastrup:

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2022 er der benyttet en forrentningsprocent på henholdsvis 6% for boligdelen og 6-9% for erhvervsdelen. Årets dagsværdiregulering er samlet -1.051 tkr. og dagsværdien pr. 31. december 2022 er 20.399 tkr. Boligleje spænder fra 1.050 - 1.250 kr. pr. kvadratmeter og erhvervsleje fra 650 - 750 kr. pr. kvadratmeter.

Øvrige ejendomme er beliggende i Sverige og Spanien og er ikke reguleret i året.

Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2022.....	3.861.000	961.317
Afgang.....	0	-121.865
Kostpris 31. december 2022.....	3.861.000	839.452
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	7.446.493	0
Årets resultat	-6.477.927	0
Værdireguleringer 31. december 2022.....	968.566	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	4.829.566	839.452

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat) **7**

	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2022.....	16.492.183	1.552
Afgang.....	-1.791.941	-1.552
Kostpris 31. december 2022.....	14.700.242	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	14.700.242	0

Langfristede gældsforpligtelser **8**

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Anden gæld, gældsbev.	2.235.231	0	1.773.770	2.455.611
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.611.418	317.061	1.302.219	2.877.419
Banklån.....	0	0	0	259.074
	4.846.649	317.061	3.075.989	5.592.104

Eventualposter mv. **9**

Eventualforpligtelser

Fonden står som selvskyldnerkautionist for det tilknyttede selskab CasaVerde ApS' mellemværende med banken, herunder en renteswap på 1.938.

Fonden indestår som selvskyldnerkautionist for bankgæld for de tilknyttede selskaber Casa Rosso ApS for 212 t.kr. og for Casa Kirvan ApS for 3.912 t.kr. Der er endvidere overfor de tilknyttede selskaber Casa Kirvan ApS og Casa Rosso ApS samt Fonden Projektskolen Grennessminde i Tåstrup afgivet erklæring om at tilføre den for datterselskabets drift nødvendige likviditet for periode indtil 31. december 2023.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **10**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Realkreditinstitutter og anden langfristet gæld:

	Regnskabsmæs- sig værdi af aktiver kr.	Pantets restgæld kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:	20.399.250	2.611.418

NOTER**Note****Nærtstående parter****11**

Fondens nærtstående parter udgøres af bestyrelsen samt af datterselskaberne Casaverde ApS, Casa Rosso ApS, Casa Dome ApS, Casa Kirvan ApS og Ejendomsadministrationsselskabet Kongagården AB

Transaktioner med nærtstående parter

Bestyrelsesmedlem, advokat Knud Foldschack, der er partner i & Foldschack Advokatpartnerselskab, har i årets løb ydet almindelig rådgivning til fonden for i alt 327 t.kr., til Casa Rosso ApS for 3 t.kr, til Casa Dome ApS for 15 t.kr., til Casa Kirvan ApS for 148 t.kr., til Casaverde ApS for 450 tkr. og til Casa Anlæg ApS for 9 tkr. Rådgivningen faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

Der har været husleje fra Casaverde ApS til Ejendomsfonden på 29 tkr.

Fonden har modtaget renteindtægt på 451 t.kr. fra datterselskabet Casaverde ApS efter vilkårene for gældsbevilling på 26.252 t.kr. Der er endvidere løbende mellemregninger med de tilknyttede virksomheder af handelsmæssig karakter.

Transaktionerne er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsfonden Grennessminde i Tåstrup for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet for den periode huslejen vedrører, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger ejendomme

Driftsomkostninger ejendomme omfatter omkostninger i form af husleje for indlejede ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og mindre anskaffelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat i tilknyttet virksomhed. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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 -tab vedrørende lån, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Ejendomsfonden Grennessminde i Tåstrup er som følge af en status som erhvervsdrivende fond ikke sambeskattet med de tilknyttede virksomheder. Til gengæld er dets tilknyttede virksomheder omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af danske selskaber. Casaverde ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode i form af en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav. Ved måling af ejendommene anvendes en afkastbaseret model med en gennemsnitlig afkastprocent for intervallet 6-9 %. En udenlandsk ejendom indgår til forsigtigt skønnet dagsværdi.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, fonden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.