

EJENDOMSFONDEN GRENESSMINDE I TÅSTRUP

TAASTRUP HOVEDGADE 175, 2630 TAASTRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 20. august 2020

Knud Foldschack

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-11
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
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 Hjemsted: Høje Taastrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Knud Foldschack, formand Eva Karin Graff Peter Bjerregaard
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 2019 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 20. august 2020

Bestyrelse:

Knud Foldschack
Formand

Eva Karin Graff

Peter Bjerregaard

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2019 samt af resultatet af fondens 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 fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 20. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

REGNSKABSBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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 meningsfulde arbejde ved planlægning og gennemførelse af produktion af modne og udviklede 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 udsulning til selvstændig arbejds- og bosituation. Endelig er det fondens/instituttets formål at drive almindelig udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsfonden har i 2019 haft et overskud kr. -5.348.634 hvilket må anses som tilfredsstillende

Egenkapitalen er således kr. 44.574.194 ultimo 2019.

Herudover har fonden i 2019 erhvervet Domen fra datterselskabet Casa Dome Byg ApS (nu Casa Anlæg ApS).

Ligeledes har fonden undersøgt mulighed for omlægning af fondens lån. Forholdet forventes afklaret i løbet af 2020.

Ejendomsfonden har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen fået foretaget en vurdering af fonden og datterselskabet Casaverdes ejendomme og optaget disse til vurderingen i regnskabet. Tidligere har ejendommens værdi været opgjort i forhold til afkast-model. Bestyrelsen har dog vurderet, at det ville være mest retvisende at få foretaget en konkret markedsvurdering af en erhvervsmægler grundet rentemarkedet og udvikling i ejendomspriserne.

Det har ført til en nedskrivning af ejendommene i datterselskabet Casaverde. Selskabet har dog fortsat en positiv drift og en række lejeaftale, der sikrer dette fremadrettet.

Fonden har herudover indestået for den negative kapital i Casa Rosso ApS, Casa Kirvan 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

LEDELSESBERETNING

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 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	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 - Mindst en gang hvert 2. år gennemgås fonden uddelingspolitik Der er i nogle tilgælde valgt hvert 2. år da fonden ønsker en reel drøftelse ikke en rituel gennemgang
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	I henhold til vedtægterne og forretningsordenen er det formanden, der indkalder til møder og organiserer arbejdet i tæt samarbejde med de øvrige bestyrelsesmedlemmer.
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.	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.
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Fonden følger	Bestyrelsen skal minimum 1 gang hvert år, og i forlængelse af årsregnskabsmødet, foretage en evaluering af bestyrelsesarbejdets gennemførelse. I denne evaluering skal indgå de konkrete medlemmers bidrag til bestyrelsesarbejdet i løbet af året. Der skal foretages en vurdering af hvilke kompetencer bestyrelsen har behov for fremadrettet, samt en vurdering af om de siddende bestyrelsesmedlemmer tilsammen besidder disse kompetencer.
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Fonden følger	Der er beskrevet i forretningsordenen, at der skal gennemføres en sådan drøftelse forud for udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer.
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Fonden følger	Bestyrelsen skal hvert år evaluere bestyrelsesarbejdet og bestyrelsens kompetencer. Og i den forbindelse drøftes, hvilke kompetencer, der måtte være behov for at bestyrelsen bliver spjælet med. Desuden ses der ved udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer på, hvordan der kan sikres mangfoldighed og såvel kontinuitet, som fornyelse.
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: <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 mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	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 af - Oplysninger om særlige kompetencer og øvrige ledelseshverv medtages dog kun i begrænset omfang, da det ellers kan blive en meget omfattende oversigt.
2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.	Fonden følger	
2.4 Uafhængighed		

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<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, 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. 	Fonden følger delvist	<p>Bestyrelsen består af tre medlemmer.</p> <p>Alle medlemmer udpeges af bestyrelsen.</p> <p>Ingen i bestyrelsen sidder i direktionen.</p> <p>Der kan ikke ske uddelling til medlemmer af bestyrelsen.</p> <p>Ejendomsfonden grennessminde uddler indimellem midler til bl.a. Fonden Projektskolen Grennessminde, hvor Knud Foldschack og Peter Bjerregaard sidder i bestyrelsen. Eva Graff er tidligere forstander for Grennessminde.</p>
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 delvist	Bestyrelsesmedlemmerne har en funktionsperiode på 4 år. Der kan ske genudpegnings.
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	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.
2.6 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	Bestyrelsen skal minimum 1 gang årligt i forlængelse af årsregnskabsmødet, foretage en evaluering af bestyrelsesarbejdets gennemførelse.
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 ikke	Der er ikke nogen direktion.
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 er ikke nogen direktion.
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 bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.	Fonden følger	Der oplyses i årsrapporten om bestyrelsens vederlag. Et medlem af bestyrelsen er advokat og der oplyses i årsrapporten om advokathonorets størrelse for de opgaver, advokaten udrører for fonden.

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 skole driftsområdet eller besidder driftserfaring vedr. det socialpædagogiske område.
- 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.

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsen består pr. maj 2018 af følgende medlemmer:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Uafhængig
Advokat Knud Foldschack, Formand i fonden 68 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
Forhenværende administrerende direktør Peter Bjerregaard 71 år, mand		Særlige kompetencer: Kendskab til samfundsforhold og økonomi, har og har haft tilknytning til erhvervslivet i Storkøbenhavn.	Medlem af bestyrelsen for Dampskibsselskabets Orients Fond, Medlem af Dansk-Fransk Understøttelsesforening.	Ja
Forhenværende forstander Eva Graff 73 år, kvinde		Særlige kompetencer: Erfaring indenfor skoledrift og vedr. det socialpædagogiske område.	Medlem af bestyrelsen for Birkholm.	Ja

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
NETTOOMSÆTNING		1.274.823	2.778.915
Driftsomkostninger ejendomme.....		-186.501	-453.172
Andre driftsindtægter.....		846.632	0
BRUTTORESULTAT		1.934.954	2.325.743
Personaleomkostninger.....	1	-879.128	-891.244
Eksterne omkostninger.....		-427.948	-623.767
Andre driftsomkostninger.....		-989.150	-1.585.331
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		902.736	650.000
DRIFTSRESULTAT		541.464	-124.599
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		-6.987.486	4.745.421
Andre finansielle indtægter.....	2	1.165.574	455.694
Andre finansielle omkostninger.....	3	-151.217	-353.974
RESULTAT FØR SKAT		-5.431.665	4.722.542
Skat af årets resultat.....	4	83.031	1.105.000
ÅRETS RESULTAT		-5.348.634	5.827.542
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-6.987.486	4.745.421
Overført resultat.....		1.638.852	1.082.121
I ALT		-5.348.634	5.827.542

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		21.450.000	20.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	21.450.000	20.200.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		14.830.286	19.065.036
Andre tilgodehavender.....		3.220.369	5.043.650
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		20.671.681	22.756.294
Finansielle anlægsaktiver.....	6	38.722.336	46.864.980
ANLÆGSAKTIVER.....		60.172.336	67.064.980
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		70.474	1.958.276
Andre tilgodehavender.....		278.714	1.852.155
Tilgodehavender.....		349.188	3.810.431
Likvider.....		386.160	91.065
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		735.348	3.901.496
AKTIVER.....		60.907.684	70.966.476

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grundkapital.....		13.000.000	13.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		7.212.360	14.199.846
Øvrige reserver.....		10.000.000	10.000.000
Overført overskud.....		14.361.834	12.722.982
EGENKAPITAL.....	7	44.574.194	49.922.828
Hensættelse til udskudt skat.....		4.895.969	4.979.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.895.969	4.979.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.957.385	3.207.128
Banklån.....		438.788	497.508
Anden gæld, gældsbevis.....		889.274	1.074.466
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	4.285.447	4.779.102
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	621.781	621.781
Gæld til pengeinstitutter.....		780.446	656.159
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		347.930	129.211
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		304.745	304.745
Anden gæld.....		5.013.368	9.521.560
Periodeafgrænsningsposter.....		83.804	52.090
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.152.074	11.285.546
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.437.521	16.064.648
PASSIVER.....		60.907.684	70.966.476
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	816.623	836.044	
Pensioner.....	62.505	55.200	
	879.128	891.244	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Knud Foldschack, Formand.....	50.000	50.000	
Eva Karin Graff.....	50.000	50.000	
Peter Bjerregaard.....	50.000	50.000	
	150.000	150.000	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	450.270	450.540	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	715.304	5.154	
	1.165.574	455.694	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	151.217	353.974	
	151.217	353.974	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	-83.031	-1.105.000	
	-83.031	-1.105.000	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investeringsejen- domme	
Kostpris 1. januar 2019.....		17.327.876	
Tilgang.....		3.100.000	
Kostpris 31. december 2019.....		20.427.876	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		519.452	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		519.452	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		2.766.576	
Årets værdireguleringer.....		-1.225.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....		1.541.576	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		21.450.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Fonden ejer følgende ejendomme:

Buenos Vista, Spanien
 Konga, Sverige
 Snubbekorsvej 18

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Andre tilgodehavender	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2019.....	4.915.190	470.000	20.789.743
Tilgang.....	-50.000	2.750.369	0
Afgang.....	0	0	-118.062
Kostpris 31. december 2019.....	4.865.190	3.220.369	20.671.681
Opskrivninger 1. januar 2019.....	16.952.582	0	0
Årets resultat	-6.987.486	0	0
Opskrivninger 31. december 2019.....	9.965.096	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	14.830.286	3.220.369	20.671.681

NOTER

Note

Egenkapital

7

	Grundkapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	13.000.000	14.199.846	10.000.000	12.722.982	49.922.828
Forslag til resultatdisponering..		-6.987.486		1.638.852	-5.348.634
Egenkapital 31. december 2019.....	13.000.000	7.212.360	10.000.000	14.361.834	44.574.194

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	3.393.974	436.589	1.494.503	3.643.717	436.589
Banklån.....	438.788	0	0	497.508	0
Anden gæld, gældsbev.	1.074.466	185.192	236.357	1.259.658	185.192
	4.907.228	621.781	1.730.860	5.400.883	621.781

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Fonden står som selvskyldnerkautionist for det tilknyttede selskab CasaVerde ApS' mellemværende med banken, herunder en renteswap på 8.598 t.kr.

Fonden indestår som selvskyldnerkautionist for bankgæld for de tilknyttede selskaber Casa Rosso ApS for 896 t.kr. og for Casa Kirvan ApS for 186 t.kr. Der er endvidere overfor det tilknyttede selskab Casa Kirvan ApS afgivet erklæring om at tilføre den for datterselskabets drift nødvendige likviditet for periode indtil 1. juli 2021.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

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

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets restgæld kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Investeringsejendomme.....	21.450.000	3.393.974

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 Advokatfirmaet Foldschack, Forchhammer, Dahlager og Barfod, har i årets løb ydet almindelig rådgivning til fonden for i alt 153 t.kr., til Casa Rosso ApS for 37 t.kr, til Casa Dome ApS for 43 t.kr. og til Casa Kirvan ApS for 96 t.kr. Rådgivningen faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

Fonden har modtaget renteindtægt på 451 t.kr. fra datterselskabet Casaverde ApS efter vilkårene for gældsbrief på 22.756 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 2019 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

Nettoomsætning

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Driftsomkostninger ejendomme

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

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.

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 ejendommens 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 6,2% til 6,8%. En udenlandsk ejendom indgår til forsigtigt skønnet dagsværdi. Eventuel stigning i afkastprocenten på 0,5 procentpoints medfører et fald i ejendommens værdi på 1.025 t.kr. Et fald på 0,5 procentpoints medfører en stigning i værdien på 1.200 t.kr.

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 dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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

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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Knud Foldschack

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-737286305789

IP: 31.31.xxx.xxx

2020-08-26 15:05:39Z

NEM ID 

Peter Bjerregaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-927455007573

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-08-27 08:27:44Z

NEM ID 

Eva Karin Graff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-215442115065

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-08-27 10:16:07Z

NEM ID 

Peter Rasborg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1170686391958

IP: 77.243.xxx.xxx

2020-08-28 16:34:18Z

NEM ID 

Knud Foldschack

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-737286305789

IP: 31.31.xxx.xxx

2020-08-31 07:48:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EE177-EIDNO-301YV-FQ4U1-1DLZA-84JWF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>