

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2019


01.01.19 - 31.12.19

**Otto og Lilli Kahles Fond
c/o Advokat Tine Seehausen**

Englandsgade 25
5100 Odense C

CVR-nr. 24 24 62 21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 25. maj 2020.

Dirigent: 

Advokat Tine Seehausen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Otto og Lilli Kahles Fond for regnskabsåret 2019.

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 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til fondsmødets godkendelse.

Odense C, den 25. maj 2020.

Bestyrelse


Helle Nonved


Marianne Dall


Tine Seehausen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Otto og Lilli Kahles Fond.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Otto og Lilli Kahles Fond for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2019 - 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 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 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. Fejlinformation 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.
- 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Odense SV, den 25. maj 2020

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Fondsoplysninger

Fonden Otto og Lilli Kahles Fond c/o Advokat Tine Seehausen
Englandsgade 25
5100 Odense C

CVR-nr.: 24 24 62 21
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Helle Nonved
Marianne Dall
Tine Seehausen

Revisor REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej 27
5250 Odense SV

Ansvarlig revisor: Leif Christensen H.D.

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Otto og Lili Kahles Fonds formål er at:

- sikre og underbygge det økonomiske grundlag ved at udleje ejendom til bolig og erhvervsformål.
- at yde støtte til almen velgørende eller andet almennyttigt formål (1/4 af fondens uddelinger). Ved støtte til almenvelgørende formål, skal støtte ydes efter økonomisk trang.
- at yde støtte til økonomisk trængende (1/4 af fondens uddelinger)
- at yde støtte til stifterens familie (1/2 af fondens uddelinger). Fondens midler kan uddeles til de af stifterens familiemedlemmer, der efter bestyrelsens skøn har støtte og hjælp behov. Fondens midler kan anvendes til uddannelse og dygtiggørelse, bosætning og etablering, samt sådanne formål som bestyrelsen finder støtte værdige.

Fondens uddelingspolitik

Fonden vil sikre og underbygge det økonomiske grundlag for dens udlejningsejendom, ved i betydeligt omfang at konsolidere sig ved opbygning af egenkapitalen i fonden samt afvikle gæld, således at øvrige formål sikres.

I 2019 er der foretaget uddelinger.

God fondsledelse

I forlængelse af lov om erhvervsdrivende fonde har komiteen for god fondsledelse udarbejdet et sæt "Anbefalinger for god fondsledelse", som erhvervsdrivende fonde skal forholde sig til og i årsrapporten forklare, hvis anbefalingerne ikke følges.

Otto og Lilli Kahles Fond følger i al væsentlighed disse anbefalinger, bortset fra anbefalingen om enkelte oplysninger vedrørende øvrige ledelseserhverv, særlige kompetencer mv. Fundatsen for Otto og Lilli Kahles Fond foreskriver ingen minimums- eller maksimumsperiode, men en aldersgrænse på 70 år.

Udgangspunktet for bestyrelsens sammensætning har været, at den skal bestå af et ulige antal på mindst 3. Mindst en person uafhængig af stifteren.

Fondens eksterne kommunikation forestås af formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmerne, herunder vederlag, uafhængighed mv. er omtalt i note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Otto og Lilli Kahles Fond for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug/direkte ejendomsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og er opgjort på grundlag af faktureringsprincippet til nominal værdi.

Vareforbrug/direkte ejendomsomkostninger indeholder direkte omkostninger vedr. udlejning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Udbytte.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Kursregulering under anskaffelsessum for værdipapirer.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22. Der er ingen udskudt skat i fonden.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til anskaffelsesprisen med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsprincippet er lineært over aktivets forventede driftsøkonomiske levetid på 50 år.

Scrapværdi kr. 2.513.459.

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede investeringsbeviser optages til børskursen på balancetidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
	kr.	tkr.
1 Bruttofortjeneste	245.115	246
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	35.481	35
Ordinært resultat før finansielle poster	209.634	211
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.291	1
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.196	1
Andre finansielle omkostninger	35.221	40
Resultat før skat	174.508	171
Skat af årets resultat	48.026	47
Årets resultat	126.482	124
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	467.909	374
Årets resultat	126.482	124
Til disposition	594.391	498
Udbetalte legater	30.000	30
Overført resultat	564.391	468
Disponeret i alt	594.391	498

Balance 31. december

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.674.045	3.710
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.674.045</u>	<u>3.710</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	91.282	92
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>91.282</u>	<u>92</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.765.327</u>	<u>3.802</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.317	0
Periodeafgrænsningsposter	5.800	5
Tilgodehavender i alt	<u>7.117</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger	<u>647.220</u>	<u>580</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>654.336</u>	<u>585</u>
Aktiver i alt	<u>4.419.664</u>	<u>4.387</u>

Balance 31. december

Note	2019	2018
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Grundkapital	1.500.000	1.500
Overført resultat	564.391	468
Egenkapital i alt	2.064.391	1.968
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.932.907	2.035
Deposita og leje forud	192.882	191
Kortfristet del af langfristet gæld	-110.000	-106
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.015.789	2.120
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	110.000	106
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.906	52
Selskabsskat	42.026	45
Anden gæld	140.552	95
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	339.483	299
Gældsforpligtelser i alt	2.355.272	2.419
Passiver i alt	4.419.664	4.387
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Kontraktlige forpligtelser		
5 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1 Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indgår vederlag til bestyrelsen.

Vederlag for 2019 udgør:

Helle Nonved, vederlag kr. 10.000,-

Marianne Dall, vederlag kr. 10.000,-

Ib Trane, vederlag kr. 10.000,- (fratrådt på bestyrelsesmødet d. 27/5 2019)

Ib Thrane anses ikke for uafhængig i relation til Fonden. (har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år)

Tine Seehausen, vederlag kr. 0. (indtrådt på bestyrelsesmødet d. 27/5 2019)

Helle Nonved og Marianne Dall er efterkommere af stifterens søskende.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 959.610

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i fondens grunde og bygninger. Pantsætningens samlede omfang er nominelt kr. 2.965.011, hvoraf kr. 599.000 er indekslån 2 ½ % til år 2046. De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr. 3.674.045.

4 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.