

Hjulsøgård Ejendomsfond

c/o Steen Rosendahl Liestmann, Kaj Munks Vej 11, 6800 Varde

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 25 43 43 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021.

Steen Liestmann
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 14 Resultatopgørelse
- 15 Balance
- 17 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Hjulsgård Ejendomsfond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 15. juni 2021

Direktion

Frands Kristensen

Bestyrelse

Jakob Brodersen
Formand

Steen Liestmann

Lars Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Hjulsøgård Ejendomsfond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hjulsøgård Ejendomsfond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 15. juni 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjulsøgård Ejendomsfond c/o Steen Rosendahl Liestmann Kaj Munks Vej 11 6800 Varde
	CVR-nr.: 25 43 43 58
	Stiftet: 8. juni 2000
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 21. regnskabsår
Bestyrelse	Jakob Brodersen, Formand Steen Liestmann Lars Sørensen
Direktion	Frands Kristensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelser	Sparekassen for Nørre Nebel og Omegn, Bredgade 46, 6830 Nørre Nebel Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V Nordnet, København
Dattervirksomhed	Psykoteraeutuddannelsen A/S, Varde

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.081 t.kr. mod 485 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 790 t.kr. mod 447 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Uddelingspolitik

Fondens formål er at yde praktisk og pædagogisk støtte til socialt truede gennem familiepræget fællesskab omkring dagligt arbejde, herunder husdyrhold, stutteri, landbrugsarbejde samt forskellige værkstedsaktiviteter. Der lægges vægt på muligheden for benyttelse af de tilbud, som lokalmiljøet indebærer med uddannelse- og praktikpladser tilpasset den enkeltes behov.

Fonden har i 2020 ikke foretaget uddelinger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Ledelsesberetning

God fondsledelse

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

1. Åbenhed og kommunikation

Punkt 1.1, åbenhed og kommunikation: Fonden følger anbefalingen.

- Det er formanden, som på fondens vegne udtaler sig til offentligheden om alle forhold vedrørende Fonden. Formanden kan dog efter nærmere aftale med fondens øvrige bestyrelsesmedlemmer overlade til disse at udtale sig om mindre væsentlige forhold.

2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

Punkt 2.1, overordnede opgaver og ansvar: Fonden følger anbefalingen.

- Der tages stilling til fondens strategi og uddelingspolitik på det årlige regnskabsmøde med bestyrelsen.

Punkt 2.2, formanden og næstformanden for bestyrelsen: Fonden følger anbefalingen.

- Formanden indkalder, organiserer og leder bestyrelsesmøderne.
- Alle særlige driftsopgaver, der overlades til formanden, godkendes af bestyrelsen. Der afholdes årligt mindst to bestyrelsesmøder, og samarbejdet mellem formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer i perioder mellem bestyrelsesmøderne sikres via mailkorrespondance og telefoniske konferencer mellem disse.

Punkt 2.3, bestyrelsens sammensætning og organisering: Fonden følger delvis anbefalingen.

- I vedtægternes § 4, er kriterierne for valg af bestyrelsesmedlemmer fastlagt. Bestyrelsen vurderer løbende, at de rette kompetencer er til stede i bestyrelsen.
- Anbefalingen i punkt 2.3.4, redegørelse for sammensætningen af bestyrelsen følges ikke, idet det ikke findes relevant i forhold til fondens størrelse, virksomhed og formål.
- Anbefalingen i punkt 2.3.5, flertallet af bestyrelsesmedlemmerne anbefales ikke samtidig at være medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er): Fonden følger anbefalingen.

Punkt 2.4, uafhængighed: Fonden følger anbefalingen.

- Bestyrelse består af tre medlemmer, der alle er uafhængige.

Punkt 2.5, udpegningsperiode: Fonden følger delvis anbefalingen.

- Anbefalingen i punkt 2.5, udpegningsperiode af bestyrelsens medlemmer for en periode på minimum to år og maksimalt for en periode på fire år følges ikke.
- Bestyrelsen er selvsupplerende jf. vedtægternes § 4. Der er ifølge vedtægterne en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer. Ingen, der er fyldt 70 år, kan fortsætte sit virke i bestyrelsen.

Punkt 2.6, evaluering af arbejdet i bestyrelsen: Fonden følger anbefalingen.

3. Ledelsens vederlag

Punkt 3, ledelsens vederlag: Fonden følger anbefalingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjulsøgård Ejendomsfond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1.081.225	484.544
2 Personaleomkostninger	-343.398	-339.375
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.500	-3.500
Driftsresultat	734.327	141.669
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	52.571	10.520
Andre finansielle indtægter	204.796	499.218
Øvrige finansielle omkostninger	-199.816	-202.683
Resultat før skat	791.878	448.724
Skat af årets resultat	-2.350	-2.144
Årets resultat	789.528	446.580
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.571	10.520
Overføres til overført resultat	736.957	436.060
Disponeret i alt	789.528	446.580

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.500
4 Investeringsejendomme	7.800.000	8.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.800.000</u>	<u>8.803.500</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	668.785	616.214
6 Deposita	90.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>758.785</u>	<u>616.214</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.558.785</u>	<u>9.419.714</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	690	3.186
Tilgodehavende selskabsskat	3.646	6.681
Andre tilgodehavender	1.591.256	14.683
Periodeafgrænsningsposter	20.935	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.616.527</u>	<u>24.550</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.532.867	2.263.637
Værdipapirer i alt	<u>1.532.867</u>	<u>2.263.637</u>
Likvide beholdninger	1.420.338	1.051.052
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.569.732</u>	<u>3.339.239</u>
Aktiver i alt	<u>13.128.517</u>	<u>12.758.953</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver		
Egenkapital		
7 Grundkapital	300.000	300.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	168.785	116.214
9 Overført resultat	7.038.182	6.301.225
Egenkapital i alt	7.506.967	6.717.439
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	4.630.784	4.913.646
Deposita	315.464	315.464
Anden gæld	6.440	2.385
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.952.688	5.231.495
Kortfristet del af langfristet gæld	289.245	296.755
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.150	4.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.811	42.782
Anden gæld	334.656	466.182
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	668.862	810.019
Gældsforpligtelser i alt	5.621.550	6.041.514
Passiver i alt	13.128.517	12.758.953
1 Oplysninger om dagsværdi		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Finansielle forpligtelser (handels- beholdning)
Dagsværdi ultimo	7.800.000	253.347
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	134.834
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0
	<u>2020</u>	<u>2019</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	343.398	339.375
	<u>343.398</u>	<u>339.375</u>
Bestyrelse	160.000	205.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	17.500	17.500
Kostpris ultimo	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	-14.000	-10.500
Årets af- /nedskrivninger	-3.500	-3.500
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-17.500</u>	<u>-14.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>3.500</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	12.932.948	12.932.948
Afgang i årets løb	<u>-974.610</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>11.958.338</u>	<u>12.932.948</u>
Regulering til dagsværdi primo	-4.132.948	-4.132.948
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-25.390</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-4.158.338</u>	<u>-4.132.948</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.800.000</u>	<u>8.800.000</u>

Investeringsejendomme består af fem udledningsejendomme, der alle anvendes i forbindelse med beboelse/opholdssted for socialt udsatte beboere. Ejendommene er beliggende i Varde by og Varde opland.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomskomplekset. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt husleje tillægges.

De fire beboelsesejendomme vurderes ens i stand og anvendelse, hvor der er anvendt et afkastkrav på 5-8% afhængig af beliggenhed. Den sidste ejendom er pt. udlejet til institutionsbrug og er såvel på beliggenhed og indretning speciel, hvorfor afkastkravet på ejendommen er fastsat til 12% ud fra en konkret vurdering.

Afkastkravet er fastsat ud fra bestyrelsens bedste vurdering af ejendommens værdier ud fra anvendelsen og kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt for området.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

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

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af de fire beboelsesejendommene reduceres med i alt 681 t.kr. og værdien af ejendommen til institutionsbrug reduceres med 186 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 7.507 t.kr. til 6.640 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	500.000	500.000
Kostpris ultimo	500.000	500.000
Opskrivninger primo	116.214	105.694
Årets resultat før skat	52.571	10.520
Opskrivninger ultimo	168.785	116.214
Regnskabsmæssig værdi ultimo	668.785	616.214
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Psykoteraeutuddannelsen A/S	Varde	100 %
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Deposita		
Tilgang i årets løb	90.000	0
Kostpris ultimo	90.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	90.000	0
7. Grundkapital		
Grundkapital primo	300.000	300.000
	300.000	300.000
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	116.214	105.694
Resultatandel	52.571	10.520
	168.785	116.214

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	6.301.225	5.865.165
Årets overførte overskud eller underskud	<u>736.957</u>	<u>436.060</u>
	<u>7.038.182</u>	<u>6.301.225</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.920.029	5.210.401
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-289.245</u>	<u>-296.755</u>
	<u>4.630.784</u>	<u>4.913.646</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.455.323</u>	<u>3.743.470</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.920 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.400 t.kr.		

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.”

Lars Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-793665977954

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-06-24 14:51:53Z

NEM ID 

Jakob Kragelund Brodersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-791191283074

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-06-24 15:25:55Z

NEM ID 

Steen Liestmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-350006364473

IP: 46.32.xxx.xxx

2021-06-24 18:47:22Z

NEM ID 

Frands Kristensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-268131273813

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-06-27 19:06:33Z

NEM ID 

Lars Æbelø-Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072680634

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-06-28 06:25:13Z

NEM ID 

Steen Liestmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-350006364473

IP: 94.138.xxx.xxx

2021-06-28 06:59:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6SMFG-OEVD1-0F4A3-TPXK3-ENUS4-4FOKH

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>