

Hjulsøgård Ejendomsfond

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

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 25 43 43 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 21. juni 2022.

Steen Liestmann
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Fondsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 11 Anvendt regnskabspraksis
- 17 Resultatopgørelse
- 18 Balance
- 20 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Hjulsøgård 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 21. juni 2022

Direktion

Frands Kristensen

Bestyrelse

Jakob Kragelund 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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 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.
- 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.

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 21. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Fondsoplysninger

Fonden	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 22. regnskabsår
Bestyrelse	Jakob Kragelund 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 aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.
- Fonden følger denne anbefaling. 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

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

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.
- Fonden følger denne anbefaling.

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 denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen 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 denne anbefaling. 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.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger delvis anbefalingen. I vedtægternes § 4, er kriterierne for valg af bestyrelsesmedlemmer fastlagt. Bestyrelsen vurderer løbende, at de rette kompetencer er til stede i bestyrelsen.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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 denne anbefaling. Se pkt. 2.3.1.

Ledelsesberetning

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:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden følger ikke anbefalingen om redegørelse for sammensætningen af bestyrelsen i ledelsesberetningen samt at der heri gives oplysninger om hvert bestyrelsesmedlem.

Hvordan:

Det findes ikke relevant i forhold til fondens størrelse, virksomhed og formål.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Fonden følger denne anbefaling. Bestyrelsen består af tre medlemmer, der alle er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger ikke denne anbefaling. Bestyrelsen er selvsupplerende jf. vedtægternes § 4.

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger denne anbefaling. Der er ifølge vedtægterne en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer. Ingen, der er fyldt 70 år, kan fortsætte sit virke i bestyrelsen.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

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 denne anbefaling.

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 denne anbefaling.

Ledelsesberetning

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 denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte. Ikke relevant

Fondens 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 værkstedaktiviteter. Der lægges vægt på muligheden for benyttelse af de tilbud, som lokalmiljøet indebærer med uddannelse- og praktikpladser tilpasset den enkeltes behov.

Fonden har i 2021 ikke foretaget uddelinger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 450 t.kr. mod 1.081 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 307 t.kr. mod 790 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjulsgård Ejendomsfond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 tilbageførslers 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 fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet 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 indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet 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 fondens 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 værdipapirer, 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

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Der afsættes ikke udskudt skat, da det er fondens hensigt at uddele eventuelle skattemæssige overskud under hensyntagen til den udenlandske udbytteskat, som ikke kan refunderes.

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 fremover 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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 er fastsat af en ekstern valuar 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”.

Anvendt regnskabspraksis

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 moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 realiseringsværdi 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 de 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.

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

Fondsskat 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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	449.805	1.081.225
1 Personaleomkostninger	-336.823	-343.398
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-3.500</u>
Driftsresultat	112.982	734.327
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	24.883	52.571
Andre finansielle indtægter	357.565	204.796
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-186.541</u>	<u>-199.816</u>
Resultat før skat	308.889	791.878
Skat af årets resultat	<u>-1.550</u>	<u>-2.350</u>
Årets resultat	<u>307.339</u>	<u>789.528</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.883	52.571
Overføres til overført resultat	<u>282.456</u>	<u>736.957</u>
Disponeret i alt	<u>307.339</u>	<u>789.528</u>

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3	Investeringsjendomme	7.800.000	7.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.800.000</u>	<u>7.800.000</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	693.668	668.785
5	Deposita	90.000	90.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>783.668</u>	<u>758.785</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.583.668</u>	<u>8.558.785</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	690
	Tilgodehavende selskabsskat	9.800	3.646
	Andre tilgodehavender	273.366	1.591.256
	Periodeafgrænsningsposter	15.000	20.935
	Tilgodehavender i alt	<u>298.166</u>	<u>1.616.527</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.400.405	1.532.867
	Værdipapirer i alt	<u>1.400.405</u>	<u>1.532.867</u>
	Likvide beholdninger	2.769.994	1.420.338
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.468.565</u>	<u>4.569.732</u>
	Aktiver i alt	<u>13.052.233</u>	<u>13.128.517</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	300.000	300.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	193.668	168.785
8 Overført resultat	<u>7.320.638</u>	<u>7.038.182</u>
Egenkapital i alt	<u>7.814.306</u>	<u>7.506.967</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.341.825	4.630.784
Deposita	315.464	315.464
Anden gæld	<u>0</u>	<u>6.440</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.657.289</u>	<u>4.952.688</u>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	290.084	289.245
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	15.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.495	29.811
Anden gæld	<u>259.059</u>	<u>334.656</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>580.638</u>	<u>668.862</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.237.927</u>	<u>5.621.550</u>
Passiver i alt	<u>13.052.233</u>	<u>13.128.517</u>
10 Oplysninger om dagsværdi		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>336.823</u>	<u>343.398</u>
	<u>336.823</u>	<u>343.398</u>
Bestyrelse	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
Kostpris ultimo	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	-17.500	-14.000
Årets af- /nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-3.500</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-17.500</u>	<u>-17.500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	11.958.338	12.932.948
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-974.610</u>
Kostpris ultimo	<u>11.958.338</u>	<u>11.958.338</u>
Regulering til dagsværdi primo	-4.158.338	-4.132.948
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-25.390</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-4.158.338</u>	<u>-4.158.338</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.800.000</u>	<u>7.800.000</u>

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendomme består af fem udlejningsejendomme, 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.

Beboelsesejendomme vurderes ens i stand og anvendelse, hvor der er anvendt et afkastkrav på 5-8% afhængig af beliggenhed.

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

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

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 beboelsesejendomme reduceres med i alt 703 t.kr. og værdien af ejendommen til institutionsbrug reduceres med 187 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 7.814 t.kr. til 6.924 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	500.000	500.000
Kostpris ultimo	500.000	500.000
Opskrivninger primo	168.785	116.214
Årets resultat før skat	24.883	52.571
Opskrivninger ultimo	193.668	168.785
Regnskabsmæssig værdi ultimo	693.668	668.785
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Psykioterapeutuddannelsen A/S	Varde	100 %
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Deposita		
Kostpris primo	90.000	0
Tilgang i årets løb	0	90.000
Kostpris ultimo	90.000	90.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	90.000	90.000
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	300.000	300.000
	300.000	300.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	168.785	116.214
Resultatandel	24.883	52.571
	193.668	168.785

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.038.182	6.301.225
Årets overførte overskud eller underskud	<u>282.456</u>	<u>736.957</u>
	<u>7.320.638</u>	<u>7.038.182</u>

9. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.631.909	290.084	4.341.825	3.192.135
Deposita	<u>315.464</u>	<u>0</u>	<u>315.464</u>	<u>0</u>
	<u>4.947.373</u>	<u>290.084</u>	<u>4.657.289</u>	<u>3.192.135</u>

10. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Finansielle forpligtelser (handels- beholdning)</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi ultimo	<u>7.800.000</u>	<u>121.896</u>	<u>1.400.405</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>131.451</u>	<u>194.885</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.632 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 7.400 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frands Kristensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-268131273813
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 18:03:12
Underskrevet med NemID

Jakob Kragelund Brodersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-791191283074
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2022 kl.: 18:29:29
Underskrevet med NemID

Steen Liestmann

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-350006364473
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2022 kl.: 23:08:23
Underskrevet med NemID

Lars Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-793665977954
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2022 kl.: 17:35:44
Underskrevet med NemID

Lars Æbelø-Nielsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1255072680634
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 13:24:20
Underskrevet med NemID

Steen Liestmann

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-350006364473
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 00:34:36
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d8945fJZYsU247882188