

Brand af 1848 Fond

Lyngbakken 43, 4700 Næstved
CVR-nr. 26 56 06 24

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 03.05.23

Flemming Jul Jensen
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 15
Resultatopgørelse	16
Balance	17 - 18
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20 - 27

Fonden

Brand af 1848 Fond
Lyngbakken 43
4700 Næstved
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 26 56 06 24
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Flemming Jul Jensen

Bestyrelse

Henrik Kjærulff, formand
Christian Bring, næstformand
Mikkel Engly Henriksen
Peter Nielsen
Heidi Munck Graversen
Dorte Hahn Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Brand af 1848 Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Næstved, den 3. maj 2023

Direktionen

Flemming Jul Jensen

Bestyrelsen

Henrik Kjærulff
Formand

Christian Bring

Mikkel Engly Henriksen

Peter Nielsen

Heidi Munck Graversen

Dorte Hahn Andersen

Til bestyrelsen i Brand af 1848 Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brand af 1848 Fond for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.22 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Slagelse, den 3. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Væsentligste aktiviteter

Det er fondens formål at drive ejendomsudlejningsvirksomhed samt støtte kulturelle, almennyttige og humanitære formål.

Fondens drift er relateret til to områder. Det ene område er driften fra fondens ejendomme til udlejning, og det andet område er afkastet og værdiregulering af fondens værdipapirbeholdning og likviditet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -16.100.686 mod t.DKK 13.818 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 120.114.150.

Ejendomsudlejning

Resultatet før afskrivninger af udlejningsejendommene udgør et overskud på t.DKK 2.570, hvilket skal sammenholdes med et overskud på t.DKK 3.139 i 2021. Indtægterne har stort set været uforandret, og det mindre resultat skyldes en uforholdsmæssig stor omkostningsstigning, hvoraf en større del vurderes som ekstraordinær.

Fondsaktivitet

Resultatet af finansielle poster udgør et underskud på t.DKK 20.963 i 2022, mod et overskud på t.DKK 16.684 i 2021. Resultatet af finansielle poster for året 2022 er som for 2021 i væsentlig udstrækning fremkommet ved kursreguleringer på værdipapirbeholdningen, hvor en væsentlig del af fondens likviditet er investeret i en bredt sammensat aktieportefølje.

Værdien af fondens værdipapirbeholdning har været påvirket af den negative udvikling på de finansielle markeder afledt af den geopolitiske situation i Ukraine, den stigende inflation, de stigende renter og energiudgifter samt større usikkerhed som følge af stop i leverance- og forsyningskæder. Værdien af fondens aktiebeholdning er reduceret fra t.DKK 93.303 til t.DKK 72.028 med t.DKK 21.275 igennem 2022. Heri er indregnet et kurstab på t.DKK 21.481, svarende til et fald på 23% igennem 2022.

Det er ledelsens vurdering, at årets fondsresultat for 2022 isoleret set er utilfredsstillende, men at fondens investering i aktier skal vurderes over en længere årrække, hvor der totalt set har været positivt afkast af fondens beholdning af værdipapirer.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Som nævnt under fondens hovedaktivitet, så er det fondens formål at foretage uddelinger til følgende:

- * Kulturelle formål
- * Humanitære indsatser
- * Almennyttige formål

Fonden har i regnskabsåret 2022 uddelt i alt t.DKK 3.927 fordelt med 33% til kulturelle, 51% til humanitære og 16% til almennyttige formål.

Fordelingen er udtryk for et år med mange ansøgninger til humanitære formål i fondens nærområder fra etablerede hjælpeorganisationer i forbindelse med den ekstraordinære geopolitiske situation, der har været i forbindelse med krigen i Ukraine.

I løbet af året er der samtidig tilbageført t.DKK 358, der kan henføres til tidligere års bevillinger, hvor det i løbet af 2022 har vist sig, at projekter ikke gennemføres - eller bevillinger er reduceret i situationer, hvor gennemførte projekter er reduceret eller blevet billigere.

Bestyrelsen har besluttet, at årets legatarfortegnelse ikke bliver en integreret del af årsrapporten, men indsendes separat til fondsmyndigheden.

Uddelinger i 2023

Det er bestyrelsens forventning, at uddelingerne i 2023 vil ligge på et uændret niveau. Forlods er der afsat og disponeret t.DKK 4.500 i forbindelse med nærværende regnskab til fremtidige uddelinger. Bestyrelsen har endnu ikke besluttet fordeling og fokusområder i forhold til kommende års uddelinger, men i henhold til praksis og retningslinjerne for uddelinger, vil alle formål blive tilgodeset i 2023, idet bestyrelsen forsøger at fordele årets uddelinger bredt i henhold til formålene ud fra de indkomne ansøgninger og fondens geografiske virkeområder.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har valgt, at den lovpligtige redegørelse for Anbefalingerne for god Fondsledelse indgår som del af ledelsesberetningen, hvilket er beskrevet i det følgende.

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Følges delvis

Bestyrelsen har i sin forretningsorden fastsat retningslinjer for de overordnede principper for kommunikation, herunder at det er bestyrelsesformanden eller fondens direktør, der udtaler sig på fondens vegne. Arbejdsdeling mellem formanden og direktøren præciseres i bestyrelsens instruks til direktøren.

Der er ikke udarbejdet og offentliggjort en egentlig kommunikationspolitik.

Anbefaling 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.

Følges delvis

Bestyrelsen tager årligt stilling til fondens overordnede strategi, herunder at fondens uddelinger er i overensstemmelse med fondens formål i vedtægterne.

Anbefaling 2.1.2

Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Følges

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Følges

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Følges

Bestyrelsesformanden udfører ikke driftsopgaver for fonden, og hvis det i givet fald bliver aktuelt, vil bestyrelsen følge anbefalingen.

Anbefaling 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.

Følges

Bestyrelsen foretager kontinuerligt en vurdering af behovet for kompetencer i bestyrelsen.

Anbefaling 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.

Følges

Bestyrelsen er selvsupplerende. Valg af bestyrelsesmedlemmer foretages af bestyrelsen jf. fondens vedtægter. Valgperioden for bestyrelsesmedlemmer er 4 år. Genvalg kan finde sted. Ingen bestyrelsesmedlemmer kan fungere mere end 12 år.

Udpegning og indstilling af kandidater til bestyrelsen sker via en struktureret, gennemskuelig og grundig proces, der er fastlagt i bestyrelsens forretningsorden, i hvilken forbindelse behovet for kompetencer i bestyrelsen bliver medvurderet.

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.

Følges

Fondens vedtægter kombineret med retningslinjerne i bestyrelsens forretningsorden tager hensyn til, at bestyrelsesmedlemmer udpeges i overensstemmelse med de forhold, der nævnes i anbefalingen.

Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Følges

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.5

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

Ikke relevant, men vil i givet fald blive fulgt.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Følges

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Følges

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.2

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

Følges

Det er nævnt og reguleret i fondens vedtægter, hvor der er en aldersbegrænsning for bestyrelsesmedlemmer til udgangen af det år, hvor de fylder 70 år.

Anbefaling 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.

Følges delvis

Bestyrelsen evaluerer løbende de enkelte medlemmers bidrag og resultater, men har ikke fastlagt retningslinjer for en årlig samlet evaluering af bestyrelsen. Bestyrelsen lægger tillige vægt på, at der er en fri og åben debat på alle bestyrelsesmøder

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Følges

Bestyrelsen har i sin forretningsorden fastsat kriterier for den årlige evaluering af såvel fondens direktør som væsentlige samarbejdspartnere og outsourcing-partnere.

Anbefaling 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Følges

Denne anbefaling følges. Det bemærkes tillige, at der ikke er nogen form for præstationsaflønning i form af bonus.

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.

Følges

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende mangfoldighed via en sammensætning af forskellige personlige og erhvervs-mæssige kompetencer i bestyrelsen, såvel som fondens virkeområder og aktiviteter.

Bestyrelsen er i løbet af 2022 blevet udvidet fra 5 til 6 bestyrelsesmedlemmer med bestyrelsesmedlemmet Dorte Hahn Andersen, hvilket er besluttet som led i planlagt succession i bestyrelsen.

I overensstemmelse med Anbefalingerne for god Fondsledelse (anbefaling 2.3.4 og 3.1.2) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer.

Henrik Kjærulff

Alder og køn: 66 år, mand

Stilling: Læge

Dato for indtræden i bestyrelsen: 27.12.2011. Medlemmet er genvalgt, og den nuværende valgperiode udløber i 2023.

Særlige kompetencer: Læge og bredt kendskab til humanitære og kulturelle organisationer.

Øvrige ledelseshverv: Driver lægepraksis i Sorø, bestyrelsesmedlem i Lægehuset Rådhusvej, Sorø ApS samt i Sorø Spare- Laanekasses Fond.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Vederlag for året 2022: t.DKK 77

Christian Bring

Alder og køn: 56 år, mand

Stilling: Direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.01.2014. Medlemmet er genvalgt, og den nuværende valgperiode udløber i 2025.

Særlige kompetencer: Direktør og bredt erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Driver landbrug, direktør i MMFFC 2008 ApS, direktør i Bring Holding ApS.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Vederlag for året 2022: t.DKK 135

Mikkel Engly Henriksen

Alder og køn: 46 år, mand

Stilling: Ejendomsmægler

Dato for indtræden i bestyrelsen: 31.12.2014. Medlemmet er blevet genvalgt, og den nuværende valgperiode udløber i 2026.

Særlige kompetencer: Ejendomsmægler og bredt erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Driver Nybolig-forretning, formand for franchiseforeningen i Nybolig, samt medlem af repræsentantskabet i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S. Endvidere bestyrelsesformand i Minigolfparken ApS og bestyrelsesformand i Boligskifte ApS.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Vederlag for året 2022: t.DKK 31

Peter Nielsen

Alder og køn: 62 år, mand

Stilling: Uddeler

Dato for indtræden i bestyrelsen: 31.12.2014. Medlemmet er blevet genvalgt, og den nuværende valgperiode udløber i 2026.

Særlige kompetencer: Købmandsdrift og bredt erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Uddeler i Slangerup Brugsforening AmbA, medlem af bestyrelsen i Coop AmbA, bestyrelsesmedlem i Coop Danmark, bestyrelsesmedlem i Coop Invest A/S samt formand for Spar Nords bankråd i Allerød.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Vederlag for året 2022: t.DKK 31

Heidi Munck Gravensen

Alder og køn: 44 år, kvinde

Stilling: Product Design Lead, Oral and Skin Venture, Novozymes OneHealth

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12.03.2020. Den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Bredt forenings- og erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Ingen øvrige.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Vederlag for året 2022: t.DKK 31

Dorte Hahn Andersen

Alder og køn: 53 år, kvinde

Stilling: Ejendomsmægler

Dato for indtræden i bestyrelsen: 15.08.2022. Den nuværende valgperiode udløber i 2026.

Særlige kompetencer: Værdiansættelse af ejendomme og bredt erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Direktør i N.P.A. Ejendomme ApS, direktør i N.P.A. D. Sorø ApS, direktør og medindehaver af Realmæglerne Sorø v/Hahn og Thanning ApS samt bestyrelsesmedlem i TMS A/S.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Vederlag for året 2022: t.DKK 12

Note		2022 DKK	2021 t.DKK
	Bruttofortjeneste	2.569.514	3.140
1	Personaleomkostninger	-531.900	-473
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.037.614	2.667
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-828.003	-828
	Andre driftsomkostninger	-265.357	-180
	Resultat af primær drift	944.254	1.659
2	Finansielle indtægter	1.122.695	17.786
3	Finansielle omkostninger	-22.085.444	-1.102
	Resultat før skat	-20.018.495	18.343
4	Skat af årets resultat	3.917.809	-4.525
	Årets resultat	-16.100.686	13.818
Forslag til resultatdisponering			
	Overført til uddelingsrammen	3.070.003	3.397
	Overført resultat	-19.170.689	10.421
	I alt	-16.100.686	13.818

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	70.695.531	71.524
5	Materielle anlægsaktiver i alt	70.695.531	71.524
	Anlægsaktiver i alt	70.695.531	71.524
	Tilgodehavende fondsskat	110.688	83
	Andre tilgodehavender	6.000	6
	Periodeafgrænsningsposter	14.924	17
	Tilgodehavender i alt	131.612	106
	Andre værdipapirer og kapitalandele	72.027.818	93.303
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	72.027.818	93.303
	Likvide beholdninger	7.909.664	11.663
	Omsætningsaktiver i alt	80.069.094	105.072
	Aktiver i alt	150.764.625	176.596

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	t.DKK
Note			
	Fondskapital	54.817.902	54.818
	Overført resultat	60.796.248	79.182
	Uddelingsramme	4.500.000	5.000
	Egenkapital i alt	120.114.150	139.000
	Hensættelser til udskudt skat	10.081.272	14.891
	Hensatte forpligtelser i alt	10.081.272	14.891
6	Gæld til realkreditinstitutter	13.785.784	15.249
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.785.784	15.249
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.494.230	1.492
	Anden gæld	5.289.189	5.964
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.783.419	7.456
	Gældsforpligtelser i alt	20.569.203	22.705
	Passiver i alt	150.764.625	176.596

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	54.817.902	68.013.422	5.000.000	127.831.324
Årets uddelinger	0	0	-3.397.115	-3.397.115
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	747.365	0	747.365
Forslag til resultatdisponering	0	10.420.749	3.397.115	13.817.864
Saldo pr. 31.12.21	54.817.902	79.181.536	5.000.000	138.999.438
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	54.817.902	79.181.536	5.000.000	138.999.438
Årets uddelinger	0	0	-3.570.003	-3.570.003
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	785.401	0	785.401
Forslag til resultatdisponering	0	-19.170.689	3.070.003	-16.100.686
Saldo pr. 31.12.22	54.817.902	60.796.248	4.500.000	120.114.150

	2022 DKK	2021 t.DKK
--	-------------	---------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	531.900	473
-----------	---------	-----

I alt	531.900	473
-------	---------	-----

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion	215.400	170
------------------------	---------	-----

Vederlag til bestyrelse	316.500	303
-------------------------	---------	-----

Vederlag til direktion og bestyrelse	531.900	473
--------------------------------------	---------	-----

2. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	1.122.695	17.786
------------------------------	-----------	--------

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	207.044	323
----------------------------	---------	-----

Øvrige finansielle omkostninger	21.878.400	779
---------------------------------	------------	-----

I alt	22.085.444	1.102
-------	------------	-------

	2022 DKK	2021 t.DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	107.322	90
Årets regulering af udskudt skat	-4.023.984	4.430
Regulering af skat fra tidligere år	-1.147	5
I alt	-3.917.809	4.525

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.22	75.885.747
Kostpris pr. 31.12.22	75.885.747
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-4.362.213
Afskrivninger i året	-828.003
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-5.190.216
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	70.695.531

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.22 DKK	Gæld i alt 31.12.21 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.494.230	8.033.000	15.280.014	16.741
I alt	1.494.230	8.033.000	15.280.014	16.741

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	72.027.818	72.027.818
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-14.762.793	-14.762.793

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 70.696.

Fonden har ikke afgivet pant i øvrige aktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	45

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til administration af fonden.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.