

Brand af 1848 Fond

Georg Brandes Vej 7, 4700 Næstved
CVR-nr. 26 56 06 24

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.04.22

Willy Christensen
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19 - 26

Fonden

Brand af 1848 Fond
c/o Willy Christensen
Georg Brandes Vej 7
4700 Næstved
Telefon: 55 73 13 74
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 26 56 06 24
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Willy Christensen

Bestyrelse

Henrik Kjærulff, formand
Christian Bring, medlem
Mikkel Engly Henriksen, medlem
Peter Nielsen, medlem
Heidi Munck Graversen, medlem

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Næstved, den 8. april 2022

Direktionen

Willy Christensen

Bestyrelsen

Henrik Kjærulff
Formand

Christian Bring

Mikkel Engly Henriksen

Peter Nielsen

Heidi Munck Graversen

Til bestyrelsen i Brand af 1848 Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brand af 1848 Fond for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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 8. april 2022

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 13.817.864 mod t.DKK 20.242 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 138.999.438.

Bruttoresultatet af udlejningsejendommene udgør et overskud på t.DKK 3.139 mod et overskud på t.DKK 3.054 året før.

Resultatet af finansielle poster udgør et overskud på t.DKK 16.683 mod et overskud på t.DKK 24.723 i 2020. Resultatet af finansielle poster for 2021 er som for 2020 i væsentlig udstrækning fremkommet ved kursgevinster på værdipapirbeholdningen. Som følge af konflikten i Ukraine har de første måneder af 2022 medført et væsentligt kursfald på beholdningen.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og fondens drift har ikke været påvirket af restriktionerne som følge af Covid-19.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Som nævnt under fondens hovedaktivitet har fonden til formål at drive udlejningsvirksomhed samt uddele til:

- * Kulturelle
- * Humanitære og
- * Almennyttige formål

Fonden har i regnskabsåret 2021 uddelt i alt t.DKK 3.397 fordelt med 37% til kulturelle, 18% til humanitære og 45% til almennyttige formål.

Uddelingspolitik

Det er bestyrelsens forventning, at uddelingerne vil ligge på et uændret niveau i 2022. Bestyrelsen har endnu ikke besluttet fordelingen af det kommende års uddelinger, men i henhold til uddelingspolitikken vil alle formål blive tilgodeset i 2022. Bestyrelsen forsøger ud fra de indkomne ansøgninger at fordele årets uddelinger bredt i henhold til formålene.

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

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

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.

Fondens bestyrelse har besluttet, at det er formanden, som kan udtale sig på fondens vegne.

Bestyrelsen har i øvrigt ikke udarbejdet skriftlige retningslinjer for ekstern kommunikation, men vil overveje dette, hvis der på et tidspunkt rettes forespørgsler til fonden.

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.

Bestyrelsen tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik i forbindelse med årlig godkendelse af årsrapporten.

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.

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.

Jf. forretningsorden for bestyrelse og direktion sker der indkaldelse med dagsorden mindst 4 gange årligt. Bestyrelsesformanden leder bestyrelsesmøderne.

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.

Bestyrelsesformanden udfører ikke driftsopgaver for fonden.

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.

Bestyrelsen foretager ikke systematisk bestyrelsesevaluering, men vil overveje at indføre en sådan.

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemsøgende proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Ved valg af nyt bestyrelsesmedlem sker dette på grundlag af indstilling fra bestyrelsesmedlemmer af kandidat, som herefter bliver vurderet egnet af den samlede bestyrelse.

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.

Ved udpegnings af nyt bestyrelsesmedlem indgår personlige egenskaber og kompetencer, behov for fornyelse, geografisk placering, alder, erhvervs erfaring m.m.

Fonden har pt. ikke en politik for kønsrepræsentation i bestyrelsen, men vil overveje en sådan.

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.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

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.

Fonden har ikke denne problemstilling, da der ikke er dattervirksomheder.

Anbefaling 2.4.1

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

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.

Bestyrelsens medlemmer udpeges for en 4-årig periode.

Anbefaling 2.5.2

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

Denne anbefaling følges.

Fondens bestyrelse har fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 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.

Bestyrelsen evaluerer løbende de enkelte medlemmers bidrag og resultater, men har ikke fastlagt retningslinjer for en årlig samlet evaluering af bestyrelsen. Bestyrelsen begrundes

dette med, at fondens aktiviteter ikke taler herfor, samt at bestyrelsen ønsker 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.

Bestyrelsen har ikke fastlagt retningslinjer for en årlig samlet evaluering af direktionen, men foretager en evaluering i forbindelse med den årlige samtale med direktionen.

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Vederlaget til den samlede ledelse fremgår af note 1. Det kan herudover oplyses, at det ordinære honorar som bestyrelsesmedlem udgør fra t.DKK 31 til t.DKK 135. Bestyrelsen anser vederlaget for forsvarligt og sædvanligt. Der har i øvrigt ikke været transaktioner med nærtstående ud over vederlaget i 2021.

Bestyrelsens sammensætning

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

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Henrik Kjærulff

Alder og køn: 65 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

Christian Bring

Alder og køn: 55 år, mand

Stilling: Direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.01.2014. Medlemmet er blevet 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

Mikkel Engly Henriksen

Alder og køn: 45 år, mand

Stilling: Ejendomsmægler

Dato for indtræden i bestyrelsen: 31.12.2014. Medlemmet er blevet genvalgt, og den nuværende valgperiode udløber i 2022.

Særlige kompetencer: Ejendomsmægler og bredt erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Driver Nybolig-forretning, formand for franchiseforeningen i Nybolig, medlem af Odsherred Byråd, bestyrelsesmedlem i Valdekilde Hørve Idrætscenter, ARGO I/S samt medlem af repræsentantskabet i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Peter Nielsen

Alder og køn: 61 år, mand

Stilling: Uddeler

Dato for indtræden i bestyrelsen: 31.12.2014. Medlemmet er blevet genvalgt, og den nuværende valgperiode udløber i 2022.

Særlige kompetencer: Uddeler og bredt erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Uddeler i Slangerup Brugsforening AmbA, medlem af bestyrelsen i Coop AmbA, bestyrelsesmedlem i Coop Danmark samt bestyrelsesmedlem i Coop Invest.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Heidi Munck Graversen

Alder og køn: 43 år, kvinde

Stilling: Product Design Lead hos Novozymes OneHealth A/S

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

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige kompetencer og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter.

Note		2021 DKK	2020 t.DKK
	Bruttofortjeneste	3.139.272	3.054
1	Personaleomkostninger	-472.900	-415
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.666.372	2.639
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-828.004	-828
	Andre driftsomkostninger	-179.601	-163
	Resultat af primær drift	1.658.767	1.648
2	Finansielle indtægter	17.785.670	25.688
3	Finansielle omkostninger	-1.102.180	-965
	Resultat før skat	18.342.257	26.371
4	Skat af årets resultat	-4.524.393	-6.129
	Årets resultat	13.817.864	20.242
Forslag til resultatdisponering			
	Overført til uddelingsrammen	3.397.115	2.623
	Overført resultat	10.420.749	17.619
	I alt	13.817.864	20.242

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	71.523.534	72.352
5	Materielle anlægsaktiver i alt	71.523.534	72.352
	Anlægsaktiver i alt	71.523.534	72.352
	Tilgodehavende fondsskat	82.844	68
	Andre tilgodehavender	6.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	17.132	23
	Tilgodehavender i alt	105.976	91
	Andre værdipapirer og kapitalandele	93.303.435	86.447
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	93.303.435	86.447
	Likvide beholdninger	11.662.936	12.509
	Omsætningsaktiver i alt	105.072.347	99.047
	Aktiver i alt	176.595.881	171.399

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	t.DKK
Note			
	Fondskapital	54.817.902	54.818
	Overført resultat	79.181.536	68.013
	Uddelingsramme	5.000.000	5.000
	Egenkapital i alt	138.999.438	127.831
	Hensættelser til udskudt skat	14.890.657	11.208
	Hensatte forpligtelser i alt	14.890.657	11.208
6	Gæld til realkreditinstitutter	15.248.792	25.824
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.248.792	25.824
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.491.860	1.568
	Anden gæld	5.965.134	4.968
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.456.994	6.536
	Gældsforpligtelser i alt	22.705.786	32.360
	Passiver i alt	176.595.881	171.399

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	54.817.902	49.817.685	5.000.000	109.635.587
Årets uddelinger	0	0	-2.623.140	-2.623.140
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	577.091	0	577.091
Forslag til resultatdisponering	0	17.618.646	2.623.140	20.241.786
Saldo pr. 31.12.20	54.817.902	68.013.422	5.000.000	127.831.324
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

	2021 DKK	2020 t.DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	472.900	415
I alt	472.900	415
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til direktion	170.400	156
Vederlag til bestyrelse	302.500	259
Vederlag til direktion og bestyrelse	472.900	415
2. Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	17.785.670	25.688
I alt	17.785.670	25.688
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	323.003	573
Øvrige finansielle omkostninger	779.177	392
I alt	1.102.180	965

	2021 DKK	2020 t.DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	89.767	69
Årets regulering af udskudt skat	4.429.598	6.059
Regulering af skat fra tidligere år	5.028	1
I alt	4.524.393	6.129

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.21	75.885.747
Kostpris pr. 31.12.21	75.885.747
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-3.534.209
Afskrivninger i året	-828.004
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-4.362.213
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	71.523.534

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.21 DKK	Gæld i alt 31.12.20 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.491.860	9.536.000	16.740.652	27.392
I alt	1.491.860	9.536.000	16.740.652	27.392

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	93.303.435	93.303.435
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	15.828.920	15.828.920

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 71.524.

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.