

Brand af 1848 Fond

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.03.20

Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19 - 27

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
Mikkel Engly Henriksen
Peter Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Næstved, den 12. marts 2020

Direktionen

Willy Christensen

Bestyrelsen

Henrik Kjærulff
Formand

Christian Bring

Mikkel Engly Henriksen

Peter Nielsen

Til bestyrelsen i Brand af 1848 Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brand af 1848 Fond for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 12. marts 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 11.773.469 mod t.DKK -3.383 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 109.806.533.

Bruttoresultatet af udlejningsejendommene udgør et overskud på t.DKK 2.689 mod et overskud på t.DKK 551 året før. Ved vurderingen heraf henledes opmærksomheden på, at Brand af 1848 Fond i 2019 har færdiggjort og påbegyndt udlejningen af en større udlejningsejendom i Sorø.

Resultatet af finansielle poster udgør et overskud på t.DKK 12.613 mod et underskud på t.DKK 3.991 i 2018. Kursreguleringer, netto i 2019 udgør plus t.DKK 12.436 mod kursreguleringer, netto på minus t.DKK 5.282 i 2018.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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 2019 uddelt i alt t.DKK 2.639 fordelt med 33% til kulturelle, 20% til humanitære og 47% til almennyttige formål.

Uddelingspolitik

Det er bestyrelsens forventning, at uddelingerne vil ligge på et uændret niveau i 2020. Bestyrelsen har endnu ikke besluttet fordelingen af det kommende års uddelinger, men i henhold til uddelingspolitikken vil alle formål blive tilgodeset i 2020. 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, jf. årsregnskabslovens § 77 a. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 1 - Åbenhed og kommunikation

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme 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 - Bestyrelsens opgaver og ansvar

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 årsrapport.

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 – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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 vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

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

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig 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, såsom:

- * 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,
- * Hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- * Om medlemmet anses for uafhængigt.

Forholdet er medtaget i fondens årlige årsrapport.

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. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- * Er, eller indenfor de seneste tre år, har været medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden, eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- * Inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- * Inden for de seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller

- indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- * Er, eller inden for de seneste tre år, har været ansat eller partner hos ekstern revisor,
 - * Har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
 - * Er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
 - * Er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formålet yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
 - * Er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer for fonden.

Alle bestyrelsesmedlemmer anses for at være uafhængige.

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.

Jf. fondens fundats skal bestyrelsesmedlemmer afgå ved udgangen af det år, hvor den pågældende 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.

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

Anbefaling 3.1

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.

Såvel direktion som bestyrelse aflønnes med fast vederlag.

Anbefaling 3.2

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Vederlaget til den samlede ledelse fremgår af note 1. Det kan herudover oplyses, at det ordinære honorar som bestyrelsesmedlem udgør fra t.DKK 29 til t.DKK 119. Bestyrelsen anser vederlaget for forsvarligt og sædvanligt. Der har i øvrigt ikke været transaktioner med nærtstående ud over vederlaget i 2019.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består pt. af 4 medlemmer.

Henrik Kjærulff, 63 år, mand

Stilling: Læge

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

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

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

Udpeget ved: Selvsupplering

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængigt og begrundelse: Uafhængigt medlem, da ingen forbindelse med stifter, ikke har været ansat i fonden, og ikke har haft forretningsrelationer

med fonden.

Christian Bring, 53 år, mand

Stilling: Direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.01.2014. Medlemmet er blevet genvalgt, og den nuværende valgperiode udløber i 2021

Særlige kompetencer: Direktør og bredt erhvervskendskab

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

Udpeget ved: Selvsupplering

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængigt og begrundelse: Uafhængigt medlem, da ingen forbindelse med stifter, ikke har været ansat i fonden, og ikke har haft forretningsrelationer med fonden.

Mikkel Engly Henriksen, 43 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 ledelseserhverv: Driver Nybolig-forretning, formand for franchisetagerforeningen i Nybolig, bestyrelsesmedlem i Nykøbing Sjælland Varmeværk samt medlem af repræsentantskabet i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S.

Udpeget ved: Selvsupplering

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængigt og begrundelse: Uafhængigt medlem, da ingen forbindelse med stifter, ikke har været ansat i fonden, og ikke har haft forretningsrelationer med fonden.

Peter Nielsen, 59 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 ledelseserhverv: Uddeler i Slangerup Brugsforening AmbA, medlem af bestyrelsen i Coop AmbA, bestyrelsesmedlem i Coop Danmark samt bestyrelsesmedlem i Coop Invest.

Udpeget ved: Selvsupplering

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængigt og begrundelse: Uafhængigt medlem, da ingen forbindelse med stifter, ikke har været ansat i fonden, og ikke har haft forretningsrelationer med fonden.

Note		2019 DKK	2018 t.DKK
	Bruttofortjeneste	2.689.337	551
1	Personaleomkostninger	-421.000	-441
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.268.337	110
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-670.741	-202
	Andre driftsomkostninger	-159.139	-140
	Resultat før finansielle poster	1.438.457	-232
2	Finansielle indtægter	13.403.024	1.739
3	Finansielle omkostninger	-790.276	-5.731
	Resultat før skat	14.051.205	-4.224
4	Skat af årets resultat	-2.448.682	841
	Årets resultat	11.602.523	-3.383
Forslag til resultatdisponering			
	Overført til uddelingsrammen	2.639.448	2.724
	Overført resultat	8.963.075	-6.107
	I alt	11.602.523	-3.383

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	73.063.694	11.293
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	52.602
5	Materielle anlægsaktiver i alt	73.063.694	63.895
	Anlægsaktiver i alt	73.063.694	63.895
	Tilgodehavende fondsskat	138.975	192
	Andre tilgodehavender	0	25
	Periodeafgrænsningsposter	28.889	7
	Tilgodehavender i alt	167.864	224
	Andre værdipapirer og kapitalandele	54.210.820	56.651
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	54.210.820	56.651
	Likvide beholdninger	22.663.638	8.113
	Omsætningsaktiver i alt	77.042.322	64.988
	Aktiver i alt	150.106.016	128.883

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	t.DKK
Note			
	Fondskapital	54.817.902	54.818
	Overført resultat	49.817.685	40.274
	Uddelingsramme	5.000.000	5.000
	Egenkapital i alt	109.635.587	100.092
	Hensættelser til udskudt skat	5.726.076	3.909
	Hensatte forpligtelser i alt	5.726.076	3.909
6	Gæld til realkreditinstitutter	28.202.893	926
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.202.893	926
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.639.000	75
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	20.057
	Anden gæld	4.902.460	3.824
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.541.460	23.956
	Gældsforpligtelser i alt	34.744.353	24.882
	Passiver i alt	150.106.016	128.883

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	54.817.902	40.273.931	5.000.000	100.091.833
Årets uddelinger	0	0	-2.639.448	-2.639.448
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	580.679	0	580.679
Forslag til resultatdisponering	0	8.963.075	2.639.448	11.602.523
Saldo pr. 31.12.19	54.817.902	49.817.685	5.000.000	109.635.587

	2019 DKK	2018 t.DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	421.000	441
I alt	421.000	441
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til direktion	162.000	153.000
Vederlag til bestyrelse	169.000	198.000
Vederlag til direktion og bestyrelse	331.000	351.000
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	10.505	481
Øvrige finansielle indtægter	13.392.519	1.258
I alt	13.403.024	1.739
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	521.347	112
Øvrige finansielle omkostninger	268.929	5.619
I alt	790.276	5.731

	2019	2018
	DKK	t.DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	52.770	61
Årets regulering af udskudt skat	2.398.051	-902
Regulering af skat fra tidligere år	-2.139	0
I alt	2.448.682	-841

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.19	13.328.232	52.602.022
Tilgang i året	62.441.668	9.839.646
Afgang i året	0	-62.441.668
Kostpris pr. 31.12.19	75.769.900	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-2.035.465	0
Afskrivninger i året	-670.741	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-2.706.206	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	73.063.694	0

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.19 DKK	Gæld i alt 31.12.18 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.639.000	21.500.000	29.841.893	1.001
I alt	1.639.000	21.500.000	29.841.893	1.001

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 73.064.

Fonden har ikke afgivet pant i øvrige aktiver.

8. 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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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:

	Rest- Brugstid, værdi, år 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte 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".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.