

# Brand af 1848 Fond

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

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.05.21

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  
Peter Nielsen  
Heidi Munck Graversen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Næstved, den 6. maj 2021

**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 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 6. maj 2021

### 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 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 20.241.786 mod t.DKK 11.602 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 127.831.324.

Bruttoresultatet af udlejningsejendommene udgør et overskud på t.DKK 3.055 mod et overskud på t.DKK 2.689 året før.

Resultatet af finansielle poster udgør et overskud på t.DKK 24.723 mod et overskud på t.DKK 12.611 i 2019.

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 2020 uddelt i alt t.DKK 2.623 fordelt med 26% til kulturelle, 24% til humanitære og 50% til almennyttige formål.

#### Uddelingspolitik

Det er bestyrelsens forventning, at uddelingerne vil ligge på et uændret niveau i 2021. Bestyrelsen har endnu ikke besluttet fordelingen af det kommende års uddelinger, men i henhold til uddelingspolitikken vil alle formål blive tilgodeset i 2021. 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 gennemskelig 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 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 2020.

#### *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: 64 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: 54 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 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: 44 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, bestyrelsesmedlem i Nykøbing Sjælland Varmeværk samt medlem af repræsentantskabet i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S.

Udpeget ved: Selvsupplering

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Peter Nielsen

Alder og køn: 60 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 Slangstrup 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: 42 år, kvinde

Stilling: Industry Business Manager hos Chr. Hansen Natural Colors A/S

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

Særlige kompetencer: Bredt forenings- og erhvervskendskab.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem hos DELIKA Food Group A/S.

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		2020 DKK	2019 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.055.250</b>	<b>2.689</b>
1	Personaleomkostninger	-415.200	-421
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.640.050</b>	<b>2.268</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-828.003	-671
	Andre driftsomkostninger	-162.951	-159
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.649.096</b>	<b>1.438</b>
2	Finansielle indtægter	25.687.678	13.404
3	Finansielle omkostninger	-964.688	-791
	<b>Resultat før skat</b>	<b>26.372.086</b>	<b>14.051</b>
4	Skat af årets resultat	-6.130.300	-2.449
	<b>Årets resultat</b>	<b>20.241.786</b>	<b>11.602</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført til uddelingsrammen	2.623.140	2.639
	Overført resultat	17.618.646	8.963
	<b>I alt</b>	<b>20.241.786</b>	<b>11.602</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	72.351.538	73.064
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>72.351.538</b>	<b>73.064</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>72.351.538</b>	<b>73.064</b>
	Tilgodehavende fondsskat	67.873	139
	Periodeafgrænsningsposter	22.614	29
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>90.487</b>	<b>168</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	86.447.326	54.211
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>86.447.326</b>	<b>54.211</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12.509.425</b>	<b>22.664</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>99.047.238</b>	<b>77.043</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>171.398.776</b>	<b>150.107</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	t.DKK
Note			
	Fondskapital	54.817.902	54.818
	Overført resultat	68.013.422	49.818
	Uddelingsramme	5.000.000	5.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>127.831.324</b>	<b>109.636</b>
	Hensættelser til udskudt skat	11.208.424	5.726
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.208.424</b>	<b>5.726</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	25.824.563	28.203
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.824.563</b>	<b>28.203</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.567.500	1.639
	Fondsskat	0	1
	Anden gæld	4.966.965	4.902
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.534.465</b>	<b>6.542</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>32.359.028</b>	<b>34.745</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>171.398.776</b>	<b>150.107</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 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
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

	2020 DKK	2019 t.DKK
--	-------------	---------------

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	415.200	421
-----------	---------	-----

I alt	415.200	421
-------	---------	-----

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

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion	156.200	162
------------------------	---------	-----

Vederlag til bestyrelse	259.000	259
-------------------------	---------	-----

Vederlag til direktion og bestyrelse	415.200	421
--------------------------------------	---------	-----

### 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	0	11
-------------------------	---	----

Øvrige finansielle indtægter	25.687.678	13.393
------------------------------	------------	--------

I alt	25.687.678	13.404
-------	------------	--------

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	572.869	522
----------------------------	---------	-----

Øvrige finansielle omkostninger	391.819	269
---------------------------------	---------	-----

I alt	964.688	791
-------	---------	-----

	2020 DKK	2019 t.DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	69.477	53
Årets regulering af udskudt skat	6.059.439	2.398
Regulering af skat fra tidligere år	1.384	-2
I alt	6.130.300	2.449

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.20	75.769.900
Tilgang i året	115.847
Kostpris pr. 31.12.20	75.885.747
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-2.706.206
Afskrivninger i året	-828.003
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-3.534.209
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	72.351.538

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.20 DKK	Gæld i alt 31.12.19 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.567.500	20.002.000	27.392.063	29.842
I alt	1.567.500	20.002.000	27.392.063	29.842

**7. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	86.447.326	86.447.326
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	24.988.400	24.988.400
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 72.352.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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 salgskomkostninger 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.

### 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.

### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.