



*Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken
Gl. Rønnevej 17
3730 Nexø*

CVR-nummer: 27071406

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 - 31. december 2020*

Godkendt på årsregnskabsmødet, den 12/04 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning mv.	
Fondsoplysninger.....	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse.....	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse.....	18
Noter	19

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken.

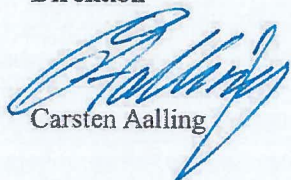
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

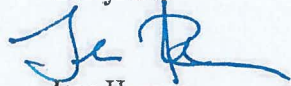
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Nexø, den 12 / 04 2021

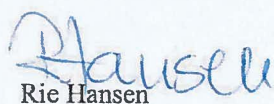
Direktion

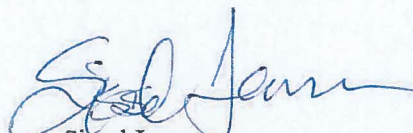

Carsten Aalling

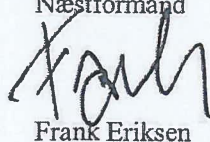
Bestyrelse

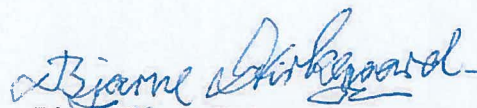

Jens Hansen
Formand


Else Merete Knoop


Rie Hansen


Sissel Jensen
Næstformand


Frank Eriksen


Bjarne Hartung Kirkegaard


Pernille Bülow Munch

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til fondsbestyrelsen i Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Rønne, den 12/14 2021

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed
registreret revisor
mne7454
FSR - danske revisorer



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken Gl. Rønnevej 17 3730 Nexø
	CVR-nr.: 27 07 14 06 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Hansen, formand Sissel Jensen, næstformand Bjarne Hartung Kirkegaard Else Merete Knoop Frank Eriksen Pernille Bülow Munch Rie Hansen
Direktion	Carsten Aalling
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Tonny Kofoed Anders Kofoed

LEDELSESBERETNING

Fondens væsentligste aktiviteter

Den erhvervsdrivende Fond Møbelfabrikken blev etableret som et af flere erhvervspolitiske tiltag af Nexø Kommune i 1990'erne.

Fonden har siden 2001 stået for ombygningen af den tidligere Møbelfabrik med ønsket om at danne et kreativt, innovativt og fleksibelt miljø som mindre virksomheder kan etablere sig i og virke fra.

Møbelfabrikken danner således rammen om iværksætteri, kreativitet, virksomhedsdrift og videndeling på Bornholm.

Fondens formål er at eje og drive bygningsmassen og jorden på den tidligere møbelfabrik i Nexø, beliggende Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø, for derigennem at udleje erhvervslokaler og dermed understøtte iværksætteri og erhvervsfremme på Bornholm.

Eksempler på opgaver der falden inden for Fondens formål:

- Lokaleudlejning til nyopstartede og etablerede virksomheder.
- Vejledning om rådgivningsmuligheder for iværksættere og etablerede virksomheder.
- Afholdelse af workshops og møder m.v. med henblik på iværksætteri, erhvervsfremme og netværksdannelse.
- Udlejning af overnatningsfaciliteter til såvel workshopdeltagere, langtidsboende og potentielle turister.

Eventuelt overskud skal anvendes i overensstemmelse med fondens formål.

Det økonomiske grundlag for driften af Møbelfabrikken har frem til året 2007 været dels udlejning af kontorer, værksteder, kursus og mødelokaler samt værelser. I perioden 2007 til 2012 har drift og likviditet udelukkende været baseret på egne driftsmidler og aktiviteter.

Fra 2012 - 2019 har Fonden hvert år modtaget økonomisk tilskud fra Bornholms Regionskommune.

Fra 2020, står Fonden som planlagt, økonomisk på egne ben, idet Fonden ikke fremover vil modtage økonomisk tilskud fra Bornholms Regionskommune. Efter skiftet i direktionen for 3 år siden, har udviklingen, i form af flere lejere, større udnyttelse af Møbelfabrikkens område, øget brug af overnatningsfaciliteterne, samt et godt samarbejde med Fondens interessenter, afstedkommet en stadig mere bæredygtig økonomi. Bestyrelsen er tryk ved den nuværende udvikling og økonomiske retning. Der arbejdes mod en situation, hvor Møbelfabrikken for alvor kommer ud af den økonomiske sårbarhedszone.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i fondens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før finansielle poster, og værdiregulering af ejendom udgør t.kr. 453, mod et resultat i 2019 på t.kr. 365.

Årets resultat efter finansielle poster og værdiregulering af investeringsejendom udgør t.kr. 375 mod t.kr. 264 i 2019.

Egenkapitalen udgør ultimo 2020 t.kr. 6.528, mod t.kr. 6.153 i 2019.

LEDELSESBERETNING

Nettoomsætningen ekskl. tilskud er på trods af Corona steget med t.kr. 180 fra 2019 til 2020.

Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

"Du bli'r stolt af dig", sådan lyder Møbelfabrikkens nye slogan, som bestyrelsen og ledelsen kom frem til, på et særdeles godt og vigtigt Branding seminar, hos Eriksen & Brands d. 1. juli. Møbelfabrikken omfavner startups, og iværksætteriet som en mor omfavner og elsker sine børn, på godt og ondt. Du skal sætte iværk, du skal lykkes, og du må så frygtelig gerne være stolt af dig, dine delmål, resultater og rejsen med dit iværksætterliv. Sådan har Møbelfabrikken det også, anti Jantelov, og vi er stolte af Bornholms iværksætterhus, den udvikling og de resultater, vi skaber sammen med vores interessenter.

Bestyrelsen

Som planlagt kom der ændringer i bestyrelsen i foråret 2020. Formand Majbritt Tønnesen og bestyrelsesmedlemmerne Maria Barslund og Lisbeth Kjellberg takkede af efter 4 gode og virksomme år. På grund af ekstra stort arbejdspress måtte Brian Kofoed, lade sig afløse af Else Merete Knoop, og et dødsfald blandt bestyrelsesmedlemmerne måtte bestyrelsen også opleve. Æret være Jens Skovgaard, og hans minde. Tak til alle fratrådte bestyrelsesmedlemmer, for den store indsats som har resulteret i, at Møbelfabrikken er et aktivt hus i dag.

Af nye medlemmer har bestyrelsen sagt velkommen til ny formand Jens Rathmann Hansen, ny BRK-repræsentant Else Merete Knoop, ny lejerrepræsentant Frank Eriksen.

Fra den bestående bestyrelse, har Sissel Thuesen overtaget næstformand posten og Rie Hansen har overdraget rollen som lejerrepræsentant til Frank Eriksen.

Samtidig er antallet af bestyrelsesmedlemmer gået fra 9 til 7.

Bygningsmassen og de grønne områder

2020, har blandt andet stået på en kæmpe opgave i renovering af Hal 2, den gamle produktionshal, i samarbejde med Østbornholms håndværkere og vores eget team af håndværkere. Her har bestyrelsesmedlem Pernille Bülow været koblet på som kreativ medspiller, og formanden Jens Rathmann, som teknisk støtte, i de komplicerede byggeopgaver. Det blev også til opførelsen af ekstra depot rum, med team FGU-tømmerne og udbedring af kompostgården samt godt forarbejde med projekt Humlebi med særlige "insekt boliger" sammen med FGU grønne værksteder. I løbet af året har vi også nået en prøvemaling af gavlen på bygning 6 som kommer til at give farve retning, til et stort malerprojekt, der skal gennemføres i 2021.

Igen i år, har FGU's grønne værksted løst en del opgaver med vedligeholdelse og hyggeliggørelse af gårdhaven. Et samarbejde vi er rigtig glade for.

Sæson nr. 2 med Harbour Sleep på Nexø Havn er forløbet godt - Mange gæster har fundet de små solterrasser ud mod havnen hyggelige. Både Nexø Hostel og Harbour Sleep har bidraget med en afgørende økonomi til driften af Bornholms iværksætterhus, og dermed til Bornholms erhvervsfremme og startups.

Administrationen

Et særdeles udfordrende Corona år med hjemsendelse af personale, og en direktør der i flere måneder har stået alene med alt på Møbelfabrikken, kun med hjælp fra eleven.

Lejere, og brugere

Trods et udfordrende Corona år, har hovedparten af lejerne klarer sig igennem 2020 - Beklageligvis måtte Fitkoncept opgive sit virke, og Storms neddrolede sin forretning, og flyttede sit virke hjem i egen bolig.

LEDELSESBERETNING

Glædeligt var det at Makers Island Bornholm, kåringen af årets virksomhed, og en del BCB-events blev afholdt, inden det hele igen blev lukket ned for anden gang i efteråret. Besøg fra Roskilde Universitetscenter, blev desværre ikke til noget, men til gengæld, har vi i efteråret et godt samarbejde med et tv-produktionsselskab, og det gav liv i hele huset.

Generelt har udlejningsgraden af lokalerne på Møbelfabrikken været høj. Til tider har alt været udlejet. Dog har møde og konferencelokalerne af åbenlyse grunde være ineffektive.

I 2020 kom Møbelfabrikken med sin egen Corona hjælpepakke til Bornholms små kunsthåndværkere, der ikke kunne få hjælp fra staten. Støtten udmøntede sig i opstarten af Kunst Arkaden, inklusive markedsføring, skilte, bannere, SuMe. Uden omkostninger for kunsthåndværkerne. Kunst Arkaden havde åben i juli og august og fik besøg af over 1700 gæster.

Reparationsfællesskabet Værkstedet, søgte om støtte hos BRK, til fortsættelsen af det gode arbejde med synliggørelse af begreber, som bæredygtighed og cirkulær økonomi. Kommunalbestyrelsen viste visinær handlekraft, og godkendte ansøgningen, der nu sikrer Værkstedets stadige indsats og arbejde med forlængelsen af forbrugsgodemernes levetid de næste 4 år. Noget de frivillige grønne vejledere er meget stolte af.

Samarbejdet med GATE 21, bæredygtig bundlinje er forløbet særdeles godt, udover en masse tilegnet viden og udvidet netværk, har vi også fået lavet en energi effektiviserings plan og en forretnings plan for vores næste store satsning, indenfor cirkulært samarbejde.

Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken har redegjort for god fondsledelse på fondens hjemmeside. Redegørelsen kan ses her www.møbelfabrikken.dk

Redegørelse for uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken ledelse har redegjort for fondens uddelingspolitik på fondens hjemmeside. Redegørelsen kan ses her www.møbelfabrikken.dk

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Vil Bornholm udvikle og tiltrække nye arbejdspladser, skal der være et iværksætterhus med faciliteter og rammer der kan give support til nye ideer og måder at arbejde på. Der findes ikke nok traditionelle arbejdspladser for de 2500 nye bornholmere, kommunalbestyrelsen har visioner om at tiltrække til øen inden 2028. Der skal skabes nye utraditionelle arbejdspladser, nye måder at udnytte øens kapacitet på, nye ideer og nye bornholmere, der tænker og arbejder på andre måder. Diversiteten af arbejdsstyrken og arbejdspladser skal sikre stabiliteten i konjunkturerne. Møbelfabrikken er stedet, hvor alle erhvervsfremmetiltag og aktiviteter skal/bør tage sit udgangspunkt. Men hvis Møbelfabrikken skal være med til at løfte det ansvar, kræver det et godt samarbejde med øens etablerede erhvervsliv, BRK, og andre interessenter. Vi er nået et godt stykke af vejen, men er ikke i mål endnu.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes for den periode som huslejen vedrører uanset betalingstidspunkt. Nettoomsætningen omfatter herudover modtagne tilskud m.v.. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til fondens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til vedtægterne.

Den disponible egenkapital består af henlæggelser til senere uddelinger samt overført resultat.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.599.297	1.744
2 Personaleomkostninger.....	-1.117.299	-1.361
Af- og nedskrivninger.....	-28.820	-18
DRIFTSRESULTAT	453.178	365
Andre finansielle indtægter.....	0	1
Andre finansielle omkostninger.....	-78.576	-102
RESULTAT FØR SKAT	374.602	264
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	374.602	264
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	374.602	264
DISPONERET I ALT	374.602	264

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
 AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
3 Investeringsejendomme	10.000.000	10.001
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	109.337	69
Materielle anlægsaktiver	10.109.337	10.070
ANLÆGSAKTIVER	10.109.337	10.070
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	12.765	61
Andre tilgodehavender.....	622.193	221
Periodeafgrænsningsposter	5.578	7
Tilgodehavender	640.536	289
Likvide beholdninger	273.223	11
OMSÆTNINGSAKTIVER	913.759	300
AKTIVER	11.023.096	10.370

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Grundkapital	6.235.988	6.236
Overført resultat	292.377	-83
EGENKAPITAL	6.528.365	6.153
Prioritetsgæld	1.793.498	1.969
Kreditinstitutter	255.230	292
Anden gæld	61.951	47
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.110.679	2.308
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	260.332	259
Kreditinstitutter	106.917	914
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.032.526	48
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	984.277	688
Kortfristede gældsforpligtelser	2.384.052	1.909
GÆLDSFORPLIGTELSE R	4.494.731	4.217
PASSIVER	11.023.096	10.370
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	6.235.988	6.236
Virksomhedskapital ultimo.....	6.235.988	6.236
Overført resultat, primo	-82.225	-347
Årets resultat	374.602	264
Overført resultat ultimo.....	292.377	-83
EGENKAPITAL.....	6.528.365	6.153

NOTER

	2020	2019 kr. 1000
1 Særlige poster		
Der er i forbindelse med covid-19 modtaget t.kr. 210 i kompensation for hjemsendelse af medarbejdere.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	4	4
Lønninger.....	1.036.011	1.304
Pensioner.....	25.000	0
Andre omkostninger til social sikring.....	56.288	57
Personaleomkostninger i alt.....	1.117.299	1.361
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	21.067.963	768.378
Tilgang i årets løb	0	64.990
Kostpris 31. december 2020	21.067.963	833.368
Af-/nedskrivninger, primo	-11.067.963	-695.208
Årets af-/nedskrivninger	0	-28.823
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-11.067.963	-724.031
Materielle anlægsaktiver i alt	10.000.000	109.337

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.145.510	1.971.630	178.132	1.106.600
Kreditinstitutter.....	373.501	337.430	82.200	0
Anden gæld.....	47.010	61.951	0	0
	<u>2.566.021</u>	<u>2.371.011</u>	<u>260.332</u>	<u>1.106.600</u>

5 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Fonden har udskudt skatteaktiv på t. kr. 2.065 som ikke er indregnet i balancen.

Fonden råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke fonden forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.972 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2020 på t.kr. 10.000.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret ejerpantebreve i alt nom. t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger.

Der er tinglyst afgiftspantebrev i fondens ejendom med t.kr. 82.

7 Nærtstående parter

Fonden har i året haft transaktioner med medlemmer af bestyrelsen for t.kr. 181.

Transaktionerne består af udlejning af lokaler som sker på markedsvilkår. Der er ingen mellemværender pr. 31. december 2020.