

# Industrien i Valby's Sociale Fond

Druehaven 25, 2500 Valby  
CVR-nr. 37 55 29 25

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.03.21

Søren Hjuler Vogelsang  
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**

---

Industrien i Valby's Sociale Fond  
Druehaven 25  
2500 Valby  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 37 55 29 25  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Gotfred Blom

---

**Bestyrelse**

---

Søren Hjuler Vogelsang  
Gotfred Blom  
Arne Engholm Pedersen  
Jørn Elniff Fausild  
Peter Schaumburg-Müller  
Lone Lund-Rasmussen  
Kiddy Amry Elkholy

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Industrien i Valby's Sociale 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.

København, den 17. marts 2021

### Direktionen

Gotfred Blom

### Bestyrelsen

Søren Hjuler Vogelsang  
Formand

Gotfred Blom

Arne Engholm Pedersen

Jørn Elniff Fausild

Peter Schaumburg-Müller

Lone Lund-Rasmussen

Kiddy Amry Elkholy

## Til bestyrelsen i Industrien i Valby's Sociale Fond

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Industrien i Valby's Sociale 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.

Søborg, den 17. marts 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16679

### Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -309.870 mod DKK 1.764.875 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 81.857.026.

Efter i 10 år at have udlejet ejendommen Kulbanevej 21 til Frederiksberg Kommune blev ejendommen i juli 2019 frigivet fra lejemålet. Det betød at Valbyfonden kunne realisere en drøm om at ombygge til ungdomsboliger.

Efter en byggeperiode på 11 måneder kunne de første beboere flytte ind i huset pr. 15. juli 2020. Allerede 1. september var alle boliger udlejet.

Den budgetterede byggesum på kr. 43.000.000 blev overholdt. Københavns kommune mente sig berettiget til en tillægskøbesum på kr. 1.000.000 hvorfor det samlede byggeri kom til at koste kr. 44.000.000. Ombygningen er finansieret ved optagelse af afdragsfrie realkreditlån

I ejendommen Druehaven 25 er en gammel spisesal og et kontor ændret til 2 boliger, der begge blev udlejet ved byggeperiodens ophør. Ombygningen er finansieret ved den løbende likviditet.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Fondens uddelingspolitik

Fonden har udarbejdet en uddelingspolitik, der tilsikrer at uddelinger sker efter fondens formål. Fondens hensættelser til uddelingsformål skal så vidt muligt bruges det følgende år.

Der er i 2020 foretaget uddelinger af kr. 466.850 ud af en uddelingsramme på kr. 2.048.363 til støtte til institutioner og sociale arrangementer og specificeres således:

Børns Vilkår kr. 50.000

De Livskloge kr. 30.000

Langgadehus musikterapi kr. 30.000

Vox Absona kr. 75.000

SURF Valby kr. 125.000

Kor Diales kr. 55.000

Folehavenfornyelse opstart kr. 75.000

Huset William kr. 26.850



## 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.

Denne anbefaling følges.

### *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.

Denne anbefaling følges.

### *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.

Denne anbefaling følges.

### *Anbefaling 2.2.2*

Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.3.2*

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

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.5.2*

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

Denne anbefaling følges.

Fondens bestyrelse har fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 78 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.6.2*

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

Denne anbefaling følges.

*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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

*Bestyrelsens sammensætning*

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

Bestyrelsen består af 7 medlemmer.

Søren Hjuler Vogelsang

Alder og køn: 74 år, mand

Stilling: Forhenværende direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2020 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2022.

Særlige kompetencer: Over 40 års erhvervs erfaring, virksomhedsledelse, organisation og økonomi

Øvrige ledelseserhverv:

Arwos Holding A/S (bestyrelsesmedlem)

Arwos Service A/S (bestyrelsesmedlem)

Arwos Spildevand A/S (bestyrelsesmedlem)

Arwos Vand A/S (bestyrelsesmedlem)

Arwos Affald A/S (bestyrelsesmedlem)

Arwos Deponi A/S (bestyrelsesmedlem)

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Gotfred Blom

Alder og køn: 75 år, mand

Stilling: Direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2020 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2022.

Særlige kompetencer: over 40 års erhvervs erfaring, virksomheds erfaring, og bestyrelsesarbejde i frivillige organisationer

Øvrige ledelseserhverv: Ingen

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Arne Engholm Pedersen

Alder og køn: 70 år, mand

Stilling: Pensioneret fra H.Lundbeck.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2020 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2022

Særlige kompetencer: over 40 års erfaring fra H.Lundbesk. Bosiddende i Valby.

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Jørn Elniff Fausild

Alder og køn: 72 år, mand

Stilling: Pensioneret medarbejder FLS

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2020 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2022.

Særlige kompetencer: over 40 års erhvervs erfaring og ledelseshverv i FLS

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Peter Schaumburg-Müller

Alder og køn: 70 år, mand

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2020 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2022.

Særlige kompetencer: Medlem og formand for en række bestyrelser i danske og udenlandske selskaber.

Øvrige ledelseshverv:

Lysgaard ShipHolding A/S (bestyrelsesformand)

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Lone Lund-Rasmussen

Alder og køn: 67 år, kvinde

Stilling: Udviklingsdirektør i PAB

Dato for indtræden i bestyrelsen: 26.02.2019 og den nuværende valgperiode udløber 01.03.2022.

Særlige kompetencer: Jurist, 30 års erfaring med administration og byggeri af ejendomme som administrerende direktør

Øvrige ledelseshverv:

Housing Foundation Copenhagen - fond (bestyrelsesmedlem)

Nykredit, repræsentantskabet

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Kiddy Amry Elkholy

Alder og køn: 74 år, kvinde

Stilling: fhv. plejehjemsforstander

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2020 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2022.

Særlige kompetencer: Plejehjemsleder i 25 år, bestyrelsesarbejde i foreninger med tilknytning til ældre og handicappede

Øvrige ledelseserhverv: Ingen

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

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

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Lejeindtægter</b>	<b>6.442.320</b>	<b>5.701.083</b>
	Ejendomsomkostninger	-4.320.678	-2.611.883
	Andre eksterne omkostninger	-604.056	-202.125
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.517.586</b>	<b>2.887.075</b>
1	Personaleomkostninger	-636.477	-555.121
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>881.109</b>	<b>2.331.954</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-521.912	-369.186
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>359.197</b>	<b>1.962.768</b>
	Finansielle indtægter	2.337	12.420
	Finansielle omkostninger	-613.857	-57.589
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-252.323</b>	<b>1.917.599</b>
2	Skat af årets resultat	-57.547	-152.724
	<b>Årets resultat</b>	<b>-309.870</b>	<b>1.764.875</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført til uddelingsrammen	0	1.582.438
	Overført resultat	-309.870	182.437
	<b>I alt</b>	<b>-309.870</b>	<b>1.764.875</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	123.456.581	79.662.058
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	174.070	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	20.258.550
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>123.630.651</b>	<b>99.920.608</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>123.630.651</b>	<b>99.920.608</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.071	15.464
	Tilgodehavende fondsskat	50.792	8
	Andre tilgodehavender	100.572	128.562
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>182.435</b>	<b>144.034</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	263.352	309.556
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>263.352</b>	<b>309.556</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.744.224</b>	<b>1.293</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.190.011</b>	<b>454.883</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>125.820.662</b>	<b>100.375.491</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	79.812.268	79.812.268
	Overført resultat	463.245	773.115
	Uddelingsramme	1.581.513	2.048.363
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.857.026</b>	<b>82.633.746</b>
	Hensættelser til udskudt skat	5.825	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.825</b>	<b>0</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	41.079.018	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.079.018</b>	<b>0</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	16.300.332
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	309.337	45.000
	Anden gæld	2.563.530	1.394.013
	Periodeafgrænsningsposter	5.926	2.400
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.878.793</b>	<b>17.741.745</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>43.957.811</b>	<b>17.741.745</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>125.820.662</b>	<b>100.375.491</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	79.812.268	773.115	2.048.363	82.633.746
Årets uddelinger	0	0	-466.850	-466.850
Forslag til resultatdisponering	0	-309.870	0	-309.870
Saldo pr. 31.12.20	79.812.268	463.245	1.581.513	81.857.026

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	629.899	550.637
Andre omkostninger til social sikring	6.578	4.484
I alt	636.477	555.121
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Gager til direktion	365.820	400.337
Vederlag til direktion	365.820	400.337
Vederlag til bestyrelse	150.000	150.300
Vederlag til bestyrelse	150.000	150.300
Vederlag til direktion og bestyrelse	515.820	550.637
Vederlag til hvert medlem af ledelsen:		
Gotfred Blom	365.820	400.337
Søren Vogelsang	30.000	37.300
Peter Schaumburg-Müller	30.000	30.000
Gotfred Blom	15.000	15.000
Arne Engholm	15.000	15.000
Kiddy el Kholy	15.000	15.000
Jørn Fausild	15.000	18.500
Lone Lund-Rasmussen	30.000	19.500
Vederlag til bestyrelsen i alt	150.000	150.300

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	51.722	152.724
Årets regulering af udskudt skat	5.825	0
I alt	57.547	152.724

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.20	80.712.268	0
Tilgang i året	44.293.716	196.789
Kostpris pr. 31.12.20	125.005.984	196.789
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-1.050.210	0
Afskrivninger i året	-499.193	-22.719
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-1.549.403	-22.719
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	123.456.581	174.070

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	42.000.000	41.079.018
I alt	42.000.000	41.079.018

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnote- rede værdi- papirer og kapital- andele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	263.352	263.352
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	46.204	46.204

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 42.000 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 80.506.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.300, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 123.457. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 7. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2020 DKK
<hr/>		

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

## 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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger samt vederlag til bestyrelsen.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**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	40	75
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7-10	0

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 finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nedskrivninger.

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

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

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

### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

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

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

## **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.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Uddelinger

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

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.