

Industrien i Valby's Sociale Fond

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.05.20

Peter Schaumburg-Müller
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 24

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 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

København, den 1. maj 2020

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 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 1. maj 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 1.764.875 mod DKK 455.524 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 82.633.746.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Fonden har fået byggetilladelse på ejendommen Kulbanevej 21 (tidligere Centerparken 4), 2500 Valby til ombygning til ungdomsboliger. Ombygningen forventes færdig i løbet af 2020, med indflytning ca. 1. juli 2020. Det er budgetteret at den samlede ombygning vil andrage ca. kr. 43.000.000.

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 2019 foretaget uddelinger af kr. 434.075 ud af en uddelingsramme på kr. 900.000 til støtte til institutioner og sociale arrangementer og specificeres således:

Kirsebærhavens Plejehjem kr. 100.000

Solgavehjemmet kr. 65.000

Langgadehus kr. 38.000

Pigeklubben Tranehavegård kr. 12.801

SURF Folehaven, fællesskabstanken kr. 95.400

Kulturcafeen Vigerslevvej kr. 22.475

Aktivitetscenter Langgadehus kr. 7.399

Huset William kr. 18.000

Lundbecks Seniorklub kr. 75.000.

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 retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

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 2.2.1

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.1

Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

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

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

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.2

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

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, fødselsår 1946, mand

Stilling: Forhenværende direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2020.

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

Øvrige ledelsesarbejder:

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)

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Gotfred Blom, fødselsår 1945, mand

Stilling: Direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2020.

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

Øvrige ledelsesarbejder: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Arne Engholm Pedersen, fødselsår 1950, mand

Stilling: Pensioneret fra H.Lundbeck.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2020

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

Øvrige ledelsesarbejder: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Jørn Elniff Fausild, fødselsår 1948, mand

Stilling: Pensioneret medarbejder FLS

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2020.

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

Øvrige ledelseserhverv: Ingen
Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Peter Schaumburg-Müller, fødselsår 1950, mand
Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2020.

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

Øvrige ledelseserhverv:

Lysgaard ShipHolding A/S (bestyrelsesmedlem)

Cabcon A/S (bestyrelsesmedlem)

Kaj Madsen Fjeldstrup A/S (bestyrelsesmedlem)

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Lone Lund-Rasmussen, fødselsår 1953, 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: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Kiddy Amry Elkholy, fødselsår 1946, kvinde

Stilling: fhv. plejehjemsforstander

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.11.2015. Medlemmet er genvalgt i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 01.03. 2020.

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

Øvrige ledelseserhverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

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

Ingen bestyrelsesmedlemmer er udpeget af myndigheder eller tilskudsgivere.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Nettoomsætning	5.701.083	5.304.305
	Ejendomsomkostninger	-2.611.883	-3.514.616
	Andre eksterne omkostninger	-202.125	-195.868
	Bruttofortjeneste	2.887.075	1.593.821
1	Personaleomkostninger	-555.121	-521.225
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.331.954	1.072.596
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-369.186	-391.686
	Resultat før finansielle poster	1.962.768	680.910
	Finansielle indtægter	12.420	9.740
	Finansielle omkostninger	-57.589	-85.438
	Resultat før skat	1.917.599	605.212
2	Skat af årets resultat	-152.724	-149.688
	Årets resultat	1.764.875	455.524
Forslag til resultatdisponering			
	Overført til uddelingsrammen	1.582.438	271.969
	Overført resultat	182.437	183.555
	I alt	1.764.875	455.524

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	79.662.058	80.031.244
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	20.258.550	653.481
3	Materielle anlægsaktiver i alt	99.920.608	80.684.725
	Anlægsaktiver i alt	99.920.608	80.684.725
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.464	3.493
	Tilgodehavende fondsskat	8	2.406
	Andre tilgodehavender	128.562	96.380
	Tilgodehavender i alt	144.034	102.279
	Andre værdipapirer og kapitalandele	309.556	1.065.485
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	309.556	1.065.485
	Likvide beholdninger	1.293	857.335
	Omsætningsaktiver i alt	454.883	2.025.099
	Aktiver i alt	100.375.491	82.709.824

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
Fondskapital		79.812.268	79.812.268
Overført resultat		773.115	590.678
Uddelingsramme		2.048.363	900.000
Egenkapital i alt		82.633.746	81.302.946
Gæld til øvrige kreditinstitutter		16.300.332	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	70.000
Anden gæld		1.394.013	1.319.601
Periodeafgrænsningsposter		2.400	17.277
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.741.745	1.406.878
Gældsforpligtelser i alt		17.741.745	1.406.878
Passiver i alt		100.375.491	82.709.824

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

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	79.812.268	590.678	900.000	81.302.946
Årets uddelinger	0	0	-434.075	-434.075
Forslag til resultatdisponering	0	182.437	1.582.438	1.764.875
Saldo pr. 31.12.19	79.812.268	773.115	2.048.363	82.633.746

	2019 DKK	2018 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	550.637	516.534
Andre omkostninger til social sikring	4.484	4.691
I alt	555.121	521.225
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til direktion og bestyrelse	550.637	516.534
Vederlag til hvert medlem af ledelsen:		
Gotfred Blom	400.337	381.534
Vederlag til direktionen i alt	400.337	381.534
Søren Vogelsang	37.300	30.000
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
Ib Trelby	0	15.000
Jørn Fausild	18.500	15.000
Lone Lund-Rasmussen	19.500	0
Vederlag til bestyrelsen i alt	150.300	135.000

	2019 DKK	2018 DKK
--	-------------	-------------

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	152.724	149.688
I alt	152.724	149.688

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.19	80.712.268	653.481
Tilgang i året	0	19.605.069
Kostpris pr. 31.12.19	80.712.268	20.258.550
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-681.024	0
Afskrivninger i året	-369.186	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-1.050.210	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	79.662.058	20.258.550

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 46.300, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 99.921. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

5. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2019 DKK
Advokatfirmaet Hafnia Law Firm, juridisk assistance	Peter Schaumburg-Müller, bestyrelsesmedlem	46.000

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

6. 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

Nettoomsætning

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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

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.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

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

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

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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.