

# **Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse**

Ndr. Ringgade 70C, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 55 88 90 15

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.04.20

Helge Strier Poulsen  
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 - 27

---

---

## Fonden

---

Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse  
c/o Advokatfirmaet Helge S. Poulsen  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 55 88 90 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

## Bestyrelse

---

Helge Strier Poulsen  
Rune West Pedersen  
Svend Aage Nielsen  
Micki Eriksen

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse.

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.

Slagelse, den 25. marts 2020

### **Bestyrelsen**

Helge Strier Poulsen  
Formand

Rune West Pedersen

Svend Aage Nielsen

Micki Eriksen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Næstved, den 25. marts 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21382

### Væsentligste aktiviteter

Det er fondens formål at støtte og videreføre driften af Grønvold & Schou A/S samt efter nærmere regler at tildele leater og yde støtte til personer, der har kendt bedre kår, til personer under uddannelse samt til formål og aktiviteter, som tjener Grønvold & Schou A/S' ansatte.

Grønvold & Schou A/S driver handel med trælast og bygningsartikler til såvel det professionelle marked som private forbrugere. Selskabet har afdelinger i Salgelse, Gørlev og Hørve.

#### Koncernforhold

Legatets kapitalandel på 51% i Grønvold & Schou A/S er i 2019 overdraget til det 100% ejede datterselskab Grønvold & Schou Holding ApS.

CF Petersen & Søn A/S, der har en ejerandel på 49% i fondens associerede virksomhed Grønvold & Schou A/S, er tildelt en aftalebaseret og tidsbegrænset bestemmende indflydelse over Grønvold & Schou A/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 8.875.334 mod DKK 7.343.034 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 53.576.948.

Fondens aktiviteter er i året gennemført med et tilfredsstillende resultat.

### Forventet udvikling

Aktiviteterne forventes i 2020 gennemført med et tilfredsstillende resultat.

### Videnressourcer

Til forsat sikring af koncernes konkurrencedygtighed anvendes de nødvendige ressourcer til opretholdelse af koncernens kompetencer.

### Eksternt miljø

Den eksterne miljøpåvirkning af fondens drift er minimal.



### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne, og bestyrelsen har på grundlag heraf fastlagt uddelinger i følgende 3 kategorier:

- Slægtninge og andre med særlig tilknytning til testator
- Årlig understøttelse for familier eller enlige personer, der har kendt bedre kår eller uforskyldt er kommet i vanskelige kår
- Økonomisk støtte til unge mennesker til at uddanne sig enten i Danmark eller i udlandet.

I henhold til vedtægterne skal uddeling af legatportioner som regel foregå på testators fødselsdag den 8. marts hvert år, og der skal tages hensyn til, at uddeling sker i ligelig fordeling mellem personer med tilknytning til Nakskov og personer med tilknytning til Slagelse. Ved fordelingen af hver halvdel skal enstemmige indstillinger fra de for hver by valgte bestyrelsesmedlemmer følges.

Alle ansøgninger modtages og behandles af fondens bestyrelse, hvorefter årets uddelinger én gang årligt besluttet på regnskabsårets første bestyrelsesmøde, der sædvanligvis tillige er fondens årsmøde, hvor årets uddelingsramme fastlægges.

Årets uddelinger på t.DKK 399 fordeler sig således i de 3 hovedkategorier.

Beløb i DKK	2019	2018	2017	2016	2015
Uddelinger til slægtninge og andre med særlig tilknytning til testator i alt	24	24	24	24	24
Uddelinger til understøttelse for familier og enlige	216	210	222	222	222
Uddelinger til unges uddannelse	159	114	99	135	139
I alt	399	348	345	381	385

## 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. Ekstern kommunikation sker via formanden.

### *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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Da udskiftning af bestyrelsesmedlemmer i legatet er sjældent forekommende og i sidste ende en opgave for de respektive kommunalbestyrelser, finder bestyrelsen det ikke nødvendigt, at der etableres en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Legatbestyrelsen vil som hidtil følge vedtægtens bestemmelser om udpegning af bestyrelsesmedlemmer, og ved indstilling af kandidater tage særligt hensyn til netop de kompetencer, som det afgående medlem besad.

### *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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Bestyrelsens sammensætning er et resultat af kommunale beslutninger og legatbestyrelsen finder hertil ikke, at legatets begrænsede størrelse og virksomhed i øvrigt skaber et behov for, at der nærmere oplyses 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.

Anciennitet: 3 af legatets 4 bestyrelsesmedlemmer har været i ledelsen i mindre end 12 år.

*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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Legatfundatsen foreskriver, at medlemmer af bestyrelsen skal opfylde visse geografiske krav. Dette sætter i sig selv en barriere for hyppige udskiftninger i bestyrelsen. Legatets erhvervsvirksomhed udøves via et delvist ejet datterselskab, der med sin egen kommercielle ledelse forestår driften.

De hensyn, som ligger bag anbefalingen, finder legatbestyrelsen således ikke tungtvejende sammenholdt med, at fundatsen ikke opererer med valgperiode for bestyrelsesmedlemmer, men derimod med en aldersgrænse.

*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.

Fondatsen indeholder en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 70 år.

*Anbefaling 2.6.1*

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Legatbestyrelsens vederlag er relativt små og efter bestyrelsens opfattelse uden særlig offentlig interesse og i øvrigt uden større betydning for fondens virksomhed, hvorfor specificerede vederlag ikke findes påkrævet.

Det samlede vederlag til bestyrelsen oplyses i årsrapporten.

## Resultatopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>7.753.935</b>	<b>7.537.632</b>
Andre eksterne omkostninger	-1.048.249	-727.435
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.705.686</b>	<b>6.810.197</b>
1 Personaleomkostninger	-952.361	-745.129
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>5.753.325</b>	<b>6.065.068</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.883.645	-1.900.341
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.869.680</b>	<b>4.164.727</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.334.132	0
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	5.730.465
Andre finansielle indtægter	938.670	103.464
Andre finansielle omkostninger	-1.553.212	-2.201.349
<b>Resultat før skat</b>	<b>9.589.270</b>	<b>7.797.307</b>
Skat af årets resultat	-713.936	-454.273
<b>Årets resultat</b>	<b>8.875.334</b>	<b>7.343.034</b>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.334.132	1.549.532
Overført til uddelingsrammen	399.000	348.000
Overført resultat	2.142.202	5.445.502
<b>I alt</b>	<b>8.875.334</b>	<b>7.343.034</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	45.365.163	47.248.808
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.365.163</b>	<b>47.248.808</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.519.383	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	28.050.484
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.690.450	3.690.450
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.209.833</b>	<b>31.740.934</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>80.574.996</b>	<b>78.989.742</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.920	0
	Tilgodehavende fondsskat	0	303.012
	Andre tilgodehavender	108.792	87.031
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>115.712</b>	<b>390.043</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.749.302	14.042.286
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>16.749.302</b>	<b>14.042.286</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.440.765</b>	<b>2.088.607</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.305.779</b>	<b>16.520.936</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>101.880.775</b>	<b>95.510.678</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
Fondskapital		584.000	584.000
Reserve for opskrivninger		5.963.100	6.134.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.334.132	14.555.484
Overført resultat		40.195.716	22.714.483
Uddelingsramme		500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>53.576.948</b>	<b>44.488.667</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.389.679	7.436.801
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.389.679</b>	<b>7.436.801</b>
<sup>5</sup> Gæld til realkreditinstitutter		31.782.468	34.083.017
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.782.468</b>	<b>34.083.017</b>
<sup>5</sup> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.219.826	2.210.385
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.971	54.932
Deposita		2.042.238	1.858.234
Fondsskat		119.424	0
Anden gæld		4.705.221	5.378.642
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.131.680</b>	<b>9.502.193</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>40.914.148</b>	<b>43.585.210</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>101.880.775</b>	<b>95.510.678</b>

<sup>6</sup> Afledte finansielle instrumenter

<sup>7</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<sup>8</sup> Nærtstående parter



## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivning er	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Saldo pr. 01.01.18	584.000	6.306.300	13.005.952	16.239.705	500.000
Afskrivninger i året	0	-171.600	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	171.600	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	1.099.584	0
Årets uddelinger	0	0	0	0	-348.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-241.908	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.549.532	5.445.502	348.000
Saldo pr. 31.12.18	584.000	6.134.700	14.555.484	22.714.483	500.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	584.000	6.134.700	14.555.484	22.714.483	500.000
Afskrivninger i året	0	-171.600	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	171.600	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	784.547	0
Årets uddelinger	0	0	0	0	-399.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-14.555.484	14.555.484	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-172.600	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	6.334.132	2.142.202	399.000
Saldo pr. 31.12.19	584.000	5.963.100	6.334.132	40.195.716	500.000

	2019	2018
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	948.000	740.000
Andre personaleomkostninger	4.361	5.129

I alt	952.361	745.129
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til bestyrelse	750.000	560.000
-------------------------	---------	---------

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	6.334.132	0
---	-----------	---

I alt	6.334.132	0
-------	-----------	---

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	0	5.730.465
---	---	-----------

I alt	0	5.730.465
-------	---	-----------

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.19	85.096.725
Kostpris pr. 31.12.19	85.096.725
Opskrivninger pr. 01.01.19	11.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.19	11.000.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-48.847.917
Afskrivninger i året	-1.883.645
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-50.731.562
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	45.365.163
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	37.720.164

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	2.219.826	23.251.100	34.002.294	36.293.402
I alt	2.219.826	23.251.100	34.002.294	36.293.402

## 6. Afledte finansielle instrumenter

Fonden har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. De indgåede renteswaps har en restløbetid på 78 måneder til seneste udløb den 30. juni 2026, og er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK - 4.145. Renteswaps er indgået med dansk pengeinstitut som modpart.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 34.002 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 45.365.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 12.975, der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

## 8. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2019 DKK
Køb af juridiske ydelser fra Advodan	Selskab delvist ejet af et bestyrelsesmedlem	34.800

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

	2019 DKK	2018 DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administrator	198.000	180.000
I alt	198.000	180.000

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Fonden har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

### AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**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.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10 - 55	0

Grunde afskrives ikke.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### 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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

**9. 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".

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

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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.

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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

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.