

Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond

c/o Advokat Knud Wallberg, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S

(CVR.nr. 56 49 09 14)

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på bestyrelsesmødet den 3. december 2021

Knud Wallberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsen påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-4
Beretning	
Fondsoplysninger	5
Bestyrelsens beretning	6-7
Årsrapport 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 30. juni 2021	12-13
Vedligeholdelsesforpligtigelser	14
Note 1-13.....	15-20
Resultatopgørelse for ejendommen Nordre Frihavnsgade 75	21
Note 14-21.....	22-24
Resultatopgørelse for ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	25
Note 22-29.....	26-28

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/2021 for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Bestyrelses beretning indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 3. december 2021

Bestyrelse

Knud Wallberg

Erik Rasmussen

Jonas Lykke Hartvig-Rovsing

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

· 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.

· 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 3. december 2021
Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 2913

Fondsoplysninger

Fonden	Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond c/o Advokat Knud Wallberg Arne Jacobsens Allé 15 2300 København S
	CVR-nr.: 56 49 09 14 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Bestyrelse	Knud Wallberg, formand Erik Rasmussen Jonas Lykke Hartvig-Rovsing
Administrator	Øens Advokatfirma Lergravsvej 59 2300 København S
Revision	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Bestyrelsens beretning

Fondens formål

Fondens formål er dels at hjælpe værdigt trængende, fortrinsvis fotografer og dels at yde støtte til FDF Feriekolonien Jomsborg. Dette gøres gennem overskud fra udlejningsvirksomhed af beboelsesejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2020/2021 udviser et underskud på kr. 41.691, og fondens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 6.545.674.

Fondens likvide beholdning udgør i år kr. 1.770.364, hvilket er på niveau med sidste år.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovlig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Det fremgår af fundats, §2, at fondens formål er, at det årlige nettoafkast af fondens beholdning af værdipapirer samt nettooverskuddet fra fondens faste ejendomme under hensyntagen til fondens fremtidige drift, skal uddeles med halvdelen til hver:

1: Værdigt trængende, fortrinsvis fotografer

2: FDF Feriekolonien Jomsborg

Der er i årets løb uddelt kr. 29.900 (2019/2020: kr. 40.100), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

Uddelt til fotografer: kr. 00,00 (2019/2020: kr. 40.100)

Uddelt til FDF Feriekolonien Jomsborg: kr. 29.900 (2019/2020: kr. 0)

Bestyrelsens beretning

Redegørelse om god fondsledelse

Fonden følger alle anbefalinger for god fondsledelse bortset fra følgende:

Pkt. 1.1 : Bestyrelsen har vedtaget , at formanden udtaler sig.

Pkt. 2.3.2 - 2.4.1 : Fondens vedtægter (fundats) regulerer disse forhold

Pkt. 2.5.1 : Fondens vedtægter regulerer dette forhold

Pkt. 2.5.2 : I vedtægterne er fastsat en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne på 75 år.

Pkt. 3.1.1 og 3.1.2 : Fondens bestyrelsesmedlemmer oppebærer alle et fast bestyrelseshonorar.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som efter bestyrelsens vurdering vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond for 2020/2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da en af fondens aktiviteter består i drift af beboelsesejendomme er årsregnskabslovens bestemmelser vedrørende opstilling af resultatopgørelse - i lighed med tidligere - tilpasset af hensyn til overskueligheden. Den foretagne tilpasning har ingen resultatmæssig indflydelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter består af årets forfaldne leje.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat omkostningsføres i resultatopgørelsen med 22% af det regnskabsmæssige resultat før skat, reguleret for poster, som ikke indgår i opgørelsen af fondens skattepligtige indkomst.

Skat afsættes med 22%, idet fonden ikke er tilsluttet acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til offentlig vurdering af 01.01.1996 med tillæg af foretagne forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskrivninger fra denne dato. Dermed anvendes § 3 i undtagelsesbekendtgørelsen, hvor det tillades, at virksomheder i regnskabsklasse B behandler investeringsejendomme erhvervet før lovens ikrafttræden efter den hidtil anvendte regnskabspraksis. Investeringsejendomme, der erhverves efter 01.01.2002 optages til dagsværdi og reguleringerne indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Forbedringer indregnes til kostpris og afskrives linært over aktivernes forventede brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	75 år	0-20%
Forbedringer.....	10 - 15 år	0-20%

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer optages til kursværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

Fondsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser (prioritetsgæld mv.) optaget efter 01.01.2002 måles ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger, og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode. Finansielle forpligtelser optaget før 01.01.2002 optages til nominel værdi. Dermed anvendes § 3 i undtagelsesbekendgørelsen, hvor det tillades, at virksomheder i regnskabsklasse B behandler finansielle forpligtelser erhvervet før lovens ikrafttræden efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse for året 2020/2021

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Resultat Nordre Frihavsgade 75 (jf. side 20)		29.371	124.207
Resultat Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B (jf. side 24)		298.992	251.468
Resultat af ejendomsdrift		328.363	375.675
Administrationsomkostninger		-288.684	-118.656
Resultat af primær drift		39.679	257.019
Finansielle indtægter		5.052	1.488
Finansielle omkostninger		-10.973	-2.996
Resultat før skat		33.758	255.511
Skat af årets resultat	1	-75.449	-3.533
ÅRETS RESULTAT		-41.691	251.978
Foreslag til resultatdisponering:			
Hensat til almennyttige uddelinger senere år		60.800	50.000
Uddelinger til fotografer		0	40.100
Overført til næste år		-102.491	161.878
		-41.691	251.978

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen Nordre Frihavsgade 75	2	3.399.201	3.521.037
Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	2	<u>3.077.739</u>	<u>3.150.056</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.476.940</u>	<u>6.671.093</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Deponeret i Grundejernes Investeringsfond (nom.)	3	243.895	80.535
Periodeafgrænsningsposter	5	55.492	61.184
Andre tilgodehavender	4	<u>14.382</u>	<u>0</u>
		<u>313.769</u>	<u>141.719</u>
Værdipapirer	6	<u>79.483</u>	<u>84.196</u>
Likvide beholdninger	7	<u>1.770.364</u>	<u>1.748.081</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.163.616</u>	<u>1.973.996</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.640.556</u>	<u>8.645.089</u>

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Egenkapital			
Grundkapital	8	300.000	300.000
Rådighedskapital	8	3.492.685	3.595.173
Opskrivningshænlæggelser	8	2.487.189	2.487.189
Hensættelse til almennyttige uddelinger	8	265.800	234.900
		6.545.674	6.617.262
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Udskudt skat		739.906	664.457
Skyldig fondsskat		0	40.590
Prioritetsgæld	9	543.490	613.339
		1.283.396	1.318.386
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitut		10.251	1.693
Prioritetsgæld	9	58.000	46.079
Huslejedeposita	10	394.364	390.538
Forudbetalt husleje	11	18.109	11.455
Skyldig fondsskat		40.546	37.972
Skyldig ydelse, FDF		29.900	0
Anden gæld	12	260.316	221.704
		811.486	709.441
Gældsforpligtelser i alt		2.094.882	2.027.827
PASSIVER I ALT		8.640.556	8.645.089
Nærtstående parter	13		

Vedligeholdelsesforpligtigelser

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Nordre Frihavnsgade 75		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 21	163.800	172.540
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 21	14.606	27.041
Udvendig vedligeholdelse §18b, jf. side 21	129.209	64.387
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 25	588.504	550.174
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 25	-42.942	-53.910
Udvendig vedligeholdelse § 18b, jf. side 25	278.741	179.104

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-40.590
Årets regulering af udskudt skat	-75.449	37.057
	-75.449	-3.533
	Nordre Frihavsgade	Frederiksvej
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2020	3.286.258	2.000.724
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2021	3.286.258	2.000.724
Opskrivning 1. juli 2020	1.059.853	2.128.849
Årets opskrivning	0	0
Realiseret opskrivning	0	0
Opskrivning 30. juni 2021	1.059.853	2.128.849
Afskrivninger 1. juli 2020	-825.074	-979.516
Årets afskrivninger	-121.836	-72.317
Afskrivninger 30. juni 2021	-946.910	-1.051.833
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	3.399.201	3.077.740
	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
3. Deponeret i Grundejernes Investeringsfond		
Efter boligreguleringslovens § 18 b Nordre Frihavsgade 75		
Saldo 1. juli 2020	0	0
Indbetalt i året	0	0
Rentetilskrivning	0	6.349
Heraf forventes udbetalt fra GI vedrørende byggesag	0	-6.349
Saldo 30. juni 2021	0	0

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Saldo 1. juli 2020	80.535	0
Udbetalt fra Grundejernes Investeringsfond	0	0
Indbetalt i året	163.360	80.535
	243.895	80.535
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	243.895	80.535
4. Andre tilgodehavender		
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Husleje mv.	14.382	0
	14.382	0
	14.382	0
5. Periodeafgrænsningsposter		
Nordre Frihavnsgade 75		
Forudbetalt erhvervsforsikring	24.211	18.823
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Forudbetalt erhvervsforsikring	31.281	41.985
Afkast værdipapirbeholdning	0	376
	55.492	61.184

Noter til årsrapporten

6. Værdipapirer	Nom.	Kursværdi 30.06.2021	Kursværdi 30.06.2020
Danske Invest Høj udbetaling	731	55.315	48.195
2,5 Realkredit Danmark 23S.SA 47	9.154	9.800	16.539
3% Realkredit Danmark 22S.SA 2034	1.514	1.623	2.340
3% Nordea Annuitetslån 2044	1.874	2.032	3.320
3,5% Nykredit, 01E A 44	1.927	2.174	3.057
4% Realkredit Danmark 22 D 2025	538	570	933
4% Realkredit Danmark 23 D 2035	918	1.032	1.376
4,5% Østifternes Kreditforening 16-04	575	619	774
5% BRFKredit 111 B 2035	827	973	1.267
5% Realkredit Danmark 27S.S OA 2041 ...	95	112	150
5% Realkredit Danmark 43 D OA 2038	102	118	150
6% Nykredit, 73D OA 38	61	72	102
6% Realkredit Danmark 23D A 2029	152	176	231
7% Østifternes Kreditforening 16-04	47	52	89
7% Østifternes Kreditforening 16-05	3.895	4.818	5.674
	22.410	79.483	84.196
		2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
7. Likvide beholdninger			
Danske Bank, konto nr. 3111 025 150		1.360.238	163.516
Danske Bank, konto nr. 3111 022 557		252.403	1.442.784
Danske Bank, konto nr. 8560 182 768		108.830	97.935
Danske Bank, konto nr. 8560 182 776		48.893	43.846
		1.770.364	1.748.081
8. Fondskapital			
Grundkapital		300.000	300.000
Rådighedskapital			
Saldo 1. juli 2020		3.595.176	3.433.295
Overført af årets resultat		-102.491	161.878
		3.492.685	3.595.173

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
8. Fondskapital (fortsat)		
Opskrivningsshenlæggelser		
Nordre Frihavnsgade 75		
Opskrivningsshenlæggelse pr. 1. juli 2020	826.686	826.686
Årets opskrivninger	0	0
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Opskrivningsshenlæggelse pr. 1. juli 2020	1.660.503	1.660.503
Årets opskrivninger	0	0
	2.487.189	2.487.189
Hensættelse til almennyttige uddelinger		
Hensættelse pr. 1. juli 2020	234.900	225.000
Uddelt heraf i året	-29.900	-40.100
Årets hensættelse til senere uddeling	60.800	50.000
	265.800	234.900
	6.545.674	6.617.262
9. Prioritetsgæld		
Nordre Frihavnsgade 75		
Kreditforeningen Danmark, lån 003	5.431	7.865
Haldurs legat	20.000	20.000
	25.431	27.865
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Realkredit Danmark	576.059	614.491
Grundejernes Investeringsfond, lån 100319	0	17.062
	576.059	631.553
Prioritetsgæld	601.490	659.418
Heraf kortfristet gæld	-58.000	-46.079
	543.490	613.339

Noter til årsrapporten

9. Prioritetsgæld (fortsat)

Heraf forfalder 272.095 efter mere end 5 år.

Prioritetsgæld med bogført restgæld kr. 601.490 er sikret ved pant i ejendomme.

Herudover er tinglyst gæld i ejendomme vedrørende byfornyelseslån. Pantebrevsgæld vedrørende byfornyelseslån udgør pr. 30.06.2021 kr. 3.662.981. Denne gæld er ikke optaget i Fondens årsrapport, idet ydelser på denne gæld stort set betales af det offentlige.

Tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.000.000, henligger i fondens beholdning

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
10. Huslejedeposita		
Nordre Frihavsgade 75	147.257	147.041
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	247.107	243.497
	<u>394.364</u>	<u>390.538</u>
11. Forudbetalt husleje		
Nordre Frihavsgade 75	18.109	10.564
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	0	891
	<u>18.109</u>	<u>11.455</u>
12. Anden gæld		
Nordre Frihavsgade 75		
Varmeopgørelse / varmebidrag	22.493	18.093
Revisionshonorar	35.182	35.244
Skyldig, ikke indbetalt til Grundejernes Investeringfond	0	0
Skyldig a-skat mv	-2.364	9.653
Skyldige omkostninger	10.857	62.478
	<u>66.168</u>	<u>125.468</u>

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
12. Anden gæld (fortsat)		
Frederiksvvej 7 A-B og 9 A-B		
Varmeopgørelse / varmebidrag	16.510	12.315
Vaskeri	3.948	0
Revisionshonorar	46.040	35.949
Diverse kreditorer	127.650	47.968
	<u>194.148</u>	<u>96.232</u>
	<u>260.316</u>	<u>221.700</u>

13. Nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret udbetalt honorar til fondens bestyrelse, hvor Formanden har modtaget bestyrelseshonorar kr. 50.000 (2019/20: kr. 50.000) samt faktureret fonden for administrative ydelser for kr. 238.684 (2019/20: kr. 68.656), og de to øvrige bestyrelsesmedlemmer har hver modtaget bestyrelseshonorar på kr. 30.000 (2019/20: kr. 20.000). det ene af de to øvrige bestyrelsesmedlemmer har herudover faktureret fonden for juridiske ydelser for kr. 35.919 (2019/2020: kr. 22.575).

Resultatopgørelse for året 2020/2021

Ejendommen Nordre Frihavnsgade 75

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Husleje		680.004	674.493
Indtægt		680.004	674.493
Skatter og afgifter	14	-80.760	-76.813
Forsikring	15	-37.201	-31.646
Renholdelse	16	-20.386	-11.867
Vedligeholdelse	17	-124.547	-49.503
Administration	18	-118.065	-126.460
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-121.836	-121.836
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-502.795	-418.125
Lønninger		-139.753	-119.651
Driftomkostninger i alt		-642.548	-537.776
Resultat før finansielle poster		37.456	136.717
Renter af § 18 b-binding i Grundejernes Investeringsfond		0	6.349
Finansielle indtægter		5	6
Finansielle omkostninger	19	-8.090	-18.865
		-8.085	-12.510
Resultat før skat		29.371	124.207
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 20		163.800	172.540
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 21		14.606	27.041
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 21		129.209	64.387

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
14. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	43.619	43.619
El- og vandafgift	18.139	18.413
Renovationsafgift	19.002	14.781
	80.760	76.813
15. Forsikring		
Erhvervsforsikring	37.201	31.646
	37.201	31.646
16. Renholdelse		
Vinduespolering og snerydning	20.386	11.867
	20.386	11.867
17. Vedligeholdelse		
Murer	0	2.273
Maler	1.500	0
Blikkenslager og smed	20.074	12.643
Elektriker	38.178	2.421
Diverse	12.222	531
Gård og haveanlæg	11.793	11.793
Tømrer og snedker	0	3.708
	83.767	33.369
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	40.780	16.134
	124.547	49.503
18. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	30.748	30.145
Advokat	35.919	30.000
Regnskab og revision for regnskabsåret	37.688	45.563
Gebyrer, porto og øvrige omkostninger	13.710	20.752
	118.065	126.460

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
19. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	419	1.925
Renteomkostninger, bank	7.671	16.940
	8.090	18.865
20. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2020	172.540	156.634
Afsat i regnskabsåret	32.040	32.040
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-40.780	-16.134
Saldo 30. juni 2021	163.800	172.540
21. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	29.192	28.836
Beboelse 01.01 - 30.06	29.192	29.192
Erhverv 01.07 - 31.12	6.474	6.396
Erhverv 01.01 - 30.06	6.474	6.474
	71.332	70.898
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Murer	0	-2.273
Blikkenslager og smed	-20.074	-12.643
Elektriker	-38.178	-2.421
Diverse	-12.222	-531
Gård og haveanlæg	-11.793	-11.793
Tømrer og snedker	0	-3.708
	-83.767	-33.369
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	0	11.793
Netto udgifter	-83.767	-21.576
Saldo 1. juli 2020	27.041	0
Periodens hensættelse	71.332	70.898
Periodens merudgifter	-83.767	-21.576
Overført til §18b	0	-22.281
Saldo 30. juni 2021	14.606	27.041

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
21. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge Lov om midlertidig regulering af boligforhold, § 18b		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	26.344	26.344
Beboelse 01.01 - 30.06	26.700	26.344
Erhverv 01.07 - 31.12	5.850	5.850
Erhverv 01.01 - 30.06	5.928	5.850
Overført til bindingspligt	-64.822	-64.388
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2020	64.387	-28.631
Rentetilskrivning i året	0	6.349
Årets hensættelser	64.822	64.388
Overført til § 18 konto	0	22.281
	<u>0</u>	<u>22.281</u>
Saldo 30. juni 2021	<u>129.209</u>	<u>64.387</u>

Resultatopgørelse for året 2020/2021 Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Husleje		1.080.104	1.077.395
Indtægt		1.080.104	1.077.395
Skatter og afgifter	22	-195.310	-206.717
Forsikring	23	-52.847	-53.227
Renholdelse	24	-10.504	-5.088
Vedligeholdelse	25	-229.655	-242.947
Administration	26	-169.392	-150.943
Fjernvarme		-12.171	-11.698
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-72.317	-61.912
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-742.196	-732.532
Lønninger		0	-40.500
Driftomkostninger i alt		-742.196	-773.032
Resultat før finansielle poster		337.908	304.363
Finansielle indtægter		403	704
Prioritetsrenter	27	-39.319	-53.599
		-38.916	-52.895
Resultat før skat		298.992	251.468
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 28		588.504	550.174
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 29		-42.942	-53.910
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 29		278.741	179.104

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
22. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	102.274	97.285
El- og vandafgift	38.697	60.170
Renovationsafgift mv.	54.339	49.262
	195.310	206.717
23. Forsikring		
Erhvervsforsikring	52.847	53.227
	52.847	53.227
24. Renholdelse		
Storskrald, snerydning mv.	10.504	5.088
	10.504	5.088
25. Vedligeholdelse		
Snedker og tømrer	1.599	30.395
Blikkenslager og smed	21.586	44.875
Jord/beton-arbejde	33.725	0
Elektriker	9.883	7.333
Låsesmed	2.562	1.724
Vicevært, alm. drift	67.425	65.612
Gård og haveanlæg	42.364	88.720
	208.045	238.659
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	21.610	4.288
	229.655	242.947
26. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	98.393	96.464
Advokat	7.567	3.391
Regnskab og revision for regnskabsåret	35.000	45.563
Diverse	28.432	5.525
	169.392	150.943

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
27. Prioritetsrenter		
Prioritetsrenter, Grundejernes Investeringsfond	429	1.094
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark	32.625	45.228
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark, lån med ydelsesstøtte	6.265	-5.296
Afdrag, lån med ydelsesstøtte	0	12.573
	39.319	53.599
28. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2020	550.174	494.522
Afsat i regnskabsåret	59.940	59.940
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-21.610	-4.288
Saldo 30. juni 2021	588.504	550.174
29. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	54.612	53.946
01.01 - 30.06	54.612	54.612
	109.224	108.558
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Snedker og tømrer	-1.599	-30.395
Blikkenslager og smed	-21.586	-44.875
Jord/beton-arbejde	-33.725	0
Elektriker	-9.883	-7.333
Låsesmed	-2.562	-1.724
Gård- og haveanlæg	-42.364	-88.720
	-140.620	-173.047
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	42.364	88.720
Netto	10.968	24.231
Saldo 1. juli 2020	-53.910	-78.141
Periodens nettohensættelser	10.968	24.231
Overført til §18 b	0	0
Saldo 30. juni 2021	-42.942	-53.910

Noter til årsrapporten

	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
29. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	49.284	49.284
01.01 - 30.06	49.950	49.284
Overført til bindingspligt	-99.234	-98.568
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2020	179.104	80.536
Overført fra § 18 konto	0	0
Overført fra § 18 b konto	99.234	98.568
Rentetilskrivning	403	0
	<u>278.741</u>	<u>179.104</u>
Saldo 30. juni 2021	<u>278.741</u>	<u>179.104</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hartelius Fond

Serienummer: PID:9208-2002-2-014636386357

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-12-07 13:52:02 UTC

NEM ID 

Jonas Lykke Hartvig-Rovsing

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hartelius Fond

Serienummer: PID:9208-2002-2-108109849661

IP: 159.253.xxx.xxx

2021-12-07 14:31:05 UTC

NEM ID 

Knud Wallberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: Hartelius Fond

Serienummer: PID:9208-2002-2-682851709739

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-12-08 10:05:48 UTC

NEM ID 

Ulrik Bloch-Sørensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: CVR:34209936-RID:84324712

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-12-08 12:59:33 UTC

NEM ID 

Knud Wallberg

Dirigent

På vegne af: Hartelius Fond

Serienummer: PID:9208-2002-2-682851709739

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-12-08 13:29:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H5TT4-CXU1K-AU3KU-BVKEL-N441Q-37CDA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>