

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

F. W. Frank og Hustrus Legat

CVR-nr. 56 94 69 18

Årsrapport for 2022

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Legatoplysninger	4
Ledelsesberetning	5 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19 - 22

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for F. W. Frank og Hustrus Legat.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af legatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2022.

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

København, den 19. juni 2023

Direktion

Peter C. Kierkegaard
Advokat

Bestyrelse

Michael Fenger
Borgmester
Formand

Mette Mie Nielsen
Juridisk chef
Næstformand

Peter C. Kierkegaard
Advokat

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i F. W. Frank og Hustrus Legat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for F.W. Frank og Hustrus Legat for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers 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 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 selskabets 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 selskabet, 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 tilside-sættelse 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hellerup, den 19. juni 2023
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

LEGATOPLYSNINGER**Legat**

F. W. Frank og Hustrus Legat
CVR nr. 56 94 69 18
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Michael Fenger, formand
Mette Mie Nielsen, næstformand
Peter C. Kierkegaard

Direktion

Peter C. Kierkegaard

Ejendom

Matr. Nr. 8 bm, Vangede, Stolpegårdsvej 22, Gentofte
Stolpegårdsvej 22, Gentofte

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Legatets hovedaktivitet er drift af ejendommen matr.nr. 8 bm, Vangede, Stolpegårdsvej 22, Gentofte.

Administration mv.

Der har også i 2022 været en del vedligeholdelsesarbejde mv. på ejendommen, hvor bl.a. udgifter til maler, kloak og tømrer snedker. Det vurderes, at der efterhånden er styr på den gamle fugtskade i kælderen nu.

I 2022 og fortsættende ind i 2023 er der iværksat arbejde med at vedligeholde køkken og bad i en del af lejlighederne.

Vedligeholdelsesarbejdet med ejendommen fortsætter de kommende år i henhold til opdateret vedligeholdelsesplan.

Ejendommens vicevært har været en stor hjælp i forbindelse med de løbende istandsættelsesarbejder.

Herbo-Administration A/S har i 2022 bistået legatet med den daglige administration af ejendommen. Samarbejdet med Herbo-Administration er tilfredsstillende og fortsætter i 2023.

Anbefalinger for god fondsledelse 2022

Bestyrelsesmøder i 2022 er afholdt på skriftligt grundlag på grund af bestyrelsesarbejdets karakter (drift og vedligeholdelse af en enkelt og fuldt udlejet mindre beboelsesejendom).

Anbefalinger for god fondsledelse (note til ledelsesberetning)

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
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.		Fonden har udarbejdet en forretningsorden i 2018, der tager højde for dette punkt.
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
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.		Fonden administrerer én ejendom, og der har ikke været arbejdet med strategi og uddelingspolitik hidtil, men dette er indarbejdet i forretningsordenen som vedtaget i 2018.
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
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 enkeltvis og samlet.		Bestyrelsesmøderne er i 2021 afholdt på skriftligt grundlag på baggrund af materiale udarbejdet af Peter Kierkegaard som følge af corona-situationen og driftens karakter.
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.	Fonden følger, og forholdet er reguleret i forretningsordenen som vedtaget i 2018.	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>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.</p>	<p>Følges i forretningsordenen som vedtaget i 2018, men fonden er bundet af vedtægtsbestemmelserne om udpegning.</p>	
<p>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.</p>		<p>Fundatsener meget tydelig i forhold til udpegning, hvorfor fundatsen følges. Revideret fundatser godkendt i 2018.</p>
<p>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.</p>		<p>Det er pt. ikke muligt på grund af de meget faste udpegningsregler i fundatsen, der skal følges.</p>
<p>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 følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledelsehverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt kræven- 		<p>Følges ikke grundet fonden ikke har en hjemmeside. Oplysninger om sammensætning af bestyrelsen fremgår af cvr. og ledelsesberetning i årsrapporten.</p>

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
de organisationsopgaver, <ul style="list-style-type: none"> • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt. 		
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.		Fonden har ikke datterselskaber.
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales , at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende: <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation 	I det omfang det er muligt for de fundatsbestemte udpegninger, følges dette.	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>(f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 		
2.5 Udpegningsperiode		
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.		Fonden følger de fundatsbestemte udpegninger, der er uden tidsbegrænsning. (Pt. er som medlemmer udpeget borgmester i Gentofte kommune og en af Gentofte kommune udpeget person fra Gentofte kommunes forvaltning samt en af stifter udpeget)
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Fonden følger ikke denne anbefaling, da man ikke finder, at et alderskriterium er afgørende for, om et medlem har de kompetencer, der er relevante for bestyrelsesarbejdet.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det anbefales , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor	Procedure er fastlagt i forret-	På grund af corona og driftens begrænsede karakter er der ikke af-

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	ningsordenen som vedtaget i 2018.	holdt evaluering i 2021
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.	Procedure er fastlagt i forretningsordenen som vedtaget i 2018.	På grund af corona og driftens begrænsede karakter er der ikke afholdt evaluering i 2021
3. Ledelsens vederlag		
3.1.1 Det anbefales , at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Fonden følger denne anbefaling	
3.1.2 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.	Fonden følger denne anbefaling	

Bestyrelsens sammensætning:

Bestyrelsesformand Michael Fenger, borgmester i Gentofte kommune, indtrådt i bestyrelsen 15. maj 2021, valgperioden følger den kommunale valgperiode og udløber således i 2025 i forbindelse med kommunalvalget.

Lis Bjerremand, vicekommunaldirektør er udtrådt af bestyrelsen 1. maj 2022.

Som nyt bestyrelsesmedlem er indtrådt *juridisk chef Mette Mie Nielsen* i Gentofte kommune, indtrådt i bestyrelsen.

Peter C. Kierkegaard, advokat, indtrådt i direktionen og bestyrelsen den 8. juli 2019.

Uddelingspolitik

Legatet er ejer af én ejendom. Legatet har gennem mange år administreret ejendommen således, at lejemål så vidt muligt udlejes til ældre værdige, trængende, enlige ægtepar eller enlige personer, fortrinsvis for tidligere funktionærer i København og Gentofte.

Legatets formue er ikke af en sådan størrelse, at legatets sekundære formål om, i det omfang det er muligt, at stille fri bolig og forplejning til rådighed, kan efterleves.

Civilstyrelsen har ved skrivelse af 17. december 2003 til Erhvervsstyrelsen givet samtykke til, at tildeling af hel eller delvis forplejning ikke kan efterleves, og dermed indgår dette ikke som en del af uddelingspolitikken for Legatet.

Legatets nuværende formål efterleves bedst muligt, derved at boligsøgende, som opfylder legatets formål har forrang på ventelisten til legatets lejligheder. Der annonceres i samarbejde med Gentofte Kommune efter ansøgere, som fuldt ud opfylder legatets formål. I tilfælde af ledige lejemål og ingen ansøgere på ventelisten, som fuldt ud opfylder legatets formål, tildeles lejligheder til ansøgere på ventelisten der tilnærmelsesvis opfylder kriterierne i legatets fundats

Udviklingen i regnskabsåret 2022

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet. For det kommende år forventes et positivt resultat. Resultatopgørelsen, som udviser et negativt resultat på 2,174 mio. kr., er præget af en negativ værdiregulering af ejendommen med 3,223 mio. kr. Denne regulering skyldes de eksterne markedsforhold med ændret afkastkrav til udlejningsboliger. Hvis der ses bort fra denne værdiregulering af ejendommen, er driften positiv med ca. 1 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er bestyrelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke legatets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for W. F. Frank og Hustrus Legat er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C. Ved opstillingen af resultatopgørelsen er principperne i årsrapporten fraveget af hensyn til informationsværdien.

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 investeringsejendomme og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at legatet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger

Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Skat af årets resultat

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

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi og værdireguleringen foretages over resultatopgørelsen. Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Aktiver med en kostpris på under grænsen for straks afskrivninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Der er anvendt en skattesats på udskudt skat 22 %.

Gæld til realkreditinstitutioner

Prioritetsgælden er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. For obligationslån optaget før 1. januar 2002 anvendes den hidtidige praksis (nominel værdi).

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Lejeindtægt m.v.	1	1.731.146	1.755.405
Personaleomkostninger	2	339.529	324.371
Andre eksterne omkostninger		822.025	832.591
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		569.592	598.443
Værdiregulering af ejendommen.....		- 3.222.862	200.000
Finansielle indtægter	3	458	343
Finansielle omkostninger	4	129.630	134.829
RESULTAT FØR SKAT		- 2.782.442	663.957
Selskabsskat.....	5	- 608.266	149.826
ÅRETS RESULTAT		- 2.174.176	514.131
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overførsel til næste år.....		- 2.174.176	514.131
		- 2.174.176	514.131

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

<u>AKTIVER</u>	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendom.....	6	18.950.000	21.100.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>18.950.000</u>	<u>21.100.000</u>
Værdipapirer	7	41.327	50.645
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>41.327</u>	<u>50.645</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>18.991.327</u>	<u>21.150.645</u>
Restance		1.261	0
Indestående Grundejernes Investeringsfond		417.783	1.157.667
Andre tilgodehavender		97.496	69.622
Periodeafgrænsningsposter		<u>71.275</u>	<u>20.000</u>
TILGODEHAVENDER		<u>587.815</u>	<u>1.247.289</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	8	<u>1.393.478</u>	<u>1.387.950</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.981.293</u>	<u>2.635.239</u>
AKTIVER I ALT.....		<u><u>20.972.620</u></u>	<u><u>23.785.884</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

<u>PASSIVER</u>	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reservefond.....		6.628.458	6.637.776
Overførsel til næste år.....		4.253.972	6.428.148
EGENKAPITAL I ALT.....		11.182.430	13.365.924
Hensættelse til udskudt skat		1.174.815	1.883.800
Grundejernes Investeringsfond § 120		417.783	511.173
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		1.592.598	2.394.973
Prioritetsgæld.....	9	6.283.165	6.527.053
Forudbetalt husleje og deposita.....		886.636	903.925
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		7.169.801	7.430.978
Forudbetalt fællesbidrag		36.200	0
Kortfristede del af langfristede gæld	9	241.944	240.000
Skyldig skat		206.862	106.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser		310.086	51.584
Anden gæld.....		232.699	196.292
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		1.027.791	594.010
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		8.197.592	8.024.988
PASSIVER I ALT		20.972.620	23.785.884
Eventualposter m.v.	10		
Nærtstående parter	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	kr.	kr.
<u>Egenkapital</u>		
Grundkapital, primo.....	300.000	300.000
Reservefond		
Saldo pr. 1. januar.....	6.637.776	6.640.238
Kursregulering af investeringsbeviser.....	-9.318	-2.462
	<u>6.628.458</u>	<u>6.637.776</u>
Overført resultat		
Overførsel fra tidligere år	6.428.148	5.914.017
Overført af årets resultat.....	-2.174.176	514.131
	<u>4.253.972</u>	<u>6.428.148</u>

NOTER - fortsat

	2022	2021
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Lejeindtægt består af</u>		
Lejeindtægt.....	1.884.968	1.877.344
Vaskeri indtægter	4.350	34.350
	1.889.318	1.911.694
Hensættelse efter boligreguleringslovens § 120	-158.172	-156.289
	<u>1.731.146</u>	<u>1.755.405</u>
<u>Note 2 - Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gage	310.610	318.324
Andre omkostninger til social sikring	28.919	6.047
	<u>339.529</u>	<u>324.371</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Note 3 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, udbytter	458	343
	<u>458</u>	<u>343</u>

NOTER - fortsat

	2022	2021
	kr.	kr.
<u>Note 4 - Finansielle omkostninger</u>		
Prioritetsrenter	113.195	120.092
Bankrenter	16.010	14.737
Øvrige renter	425	0
	<u>129.630</u>	<u>134.829</u>
<u>Note 5 - Selskabsskat</u>		
Årets aktuelle skat	100.728	106.134
Regulering skat tidligere år	- 9	- 307
Regulering af udskudt skat	-708.985	44.000
	<u>-608.266</u>	<u>149.826</u>
<u>Note 6 - Materielle anlægsaktiver</u>		
Anskaffelsessum tidligere år	9.442.002	9.442.002
Året tilgang, køkken-badmoderisering	1.072.862	0
Anskaffelsessum i alt.....	<u>10.514.864</u>	<u>9.442.002</u>
Værdiregulering primo.....	11.657.998	11.457.998
Årets værdiregulering.....	- 3.222.862	200.000
Værdiregulering i alt.....	<u>8.435.136</u>	<u>11.657.998</u>
Balanceværdi.....	<u>18.950.000</u>	<u>21.100.000</u>
Ejendomsværdi pr. 1/10 2022	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>

Investerings ejendommen er en velbeliggende beboelsesejendom og er beliggende i Gentofte. Denne investeringsejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der er foretaget måling på ejendommen med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget for 2023, korrigeret for udsving der kan karakteriseres som enkeltstående hændelser. Måling til dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold herunder afkastprocent og drift og vedligeholdelses budgetter for ejendomme. Ejendommen er i en særdeles god vedligeholdelsesstand, med beliggenhed i Gentofte har ledelsen valgt at anvende en afkastprocent på 3,75 % og et budgetteret ejendomsafkast på t.kr. 658. Fastsættelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforhold for den pågældende ejendomstype, udvikling i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og årets ændringer i de enkelte ejendomsforhold.

NOTER - fortsat

	2022	2021
	kr.	kr.
<u>Note 7 - Værdipapirer</u>		
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør	<u>41.327</u>	<u>50.645</u>
Ændring i dagsværdien indregnet under egenkapitalen udgør	<u>-9.318</u>	<u>-2.462</u>
<u>Note 8 - Likvide beholdninger</u>		
Indestående pengeinstitutter	<u>1.393.478</u>	<u>1.387.950</u>
	<u>1.393.478</u>	<u>1.387.950</u>
<u>Note 9 - Prioritetsgæld</u>		
Restgæld.....	6.525.110	6.767.053
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>241.944</u>	<u>240.000</u>
Langfristet gæld	<u>6.283.166</u>	<u>6.527.053</u>
Kursværdi.....	<u>5.859.551</u>	<u>6.824.522</u>
Forfalder inden for 1-5 år.....	<u>1.064.554</u>	<u>1.056.000</u>
Forfalder efter 5 år.....	<u>5.218.612</u>	<u>5.471.053</u>

Note 10 - Eventualposter m.v.

I henhold til lejeloven påhviler der ejendommen indvendig vedligeholdelsespligt på t. kr. 521

NOTER - fortsat**Note 11 - Nærtstående parter**

Advokat Peter C. Kierkegaard advokatfirma har løbende ydet juridisk assistance og administration af legatets ejendom. Assistancen er foregået på reducerede markedsmæssige vilkår

Transaktioner:

Advokat Peter C. Kierkegaard advokatfirma har modtaget følgende honorarer i legatet:

	2022	2021
	kr.	kr.
Administrationshonorar, porto i ejendommen og bestyrelseshonorar ..	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>