

# Frederik og Emma Kragh's Mindelegat

c/o Advokatfirmaet C. E. Jensen  
Meldahlsgade 5, 1613 København V

CVR-nr. 61 09 55 19

Årsrapport 2019





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 3. juni 2020  
Bestyrelse:

  
.....  
Jørgen Agergaard  
formand  
.....  
Sigge Enk

.....  
Niels-Vagn Falling Olsen

.....  
Lars Pærregaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Frederik og Emma Kragh's Mindelegat

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 3. juni 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen  
statsaut. revisor  
mne16653

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om fonden

Navn	Frederik og Emma Kragh's Mindelegat
Adresse, postnr., by	c/o Advokatfirmaet C. E. Jensen Meldahlsgade 5, 1613 København V
CVR-nr.	61 09 55 19
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Agergaard, formand Sigge Enk Niels-Vagn Falling Olsen Lars Pærregaard
Administrator	Advokatfirmaet C. E. Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond som følge af besiddelse af udlejningsejendomme. Fondens formål er at yde støtte til velgørende institutioner samt andre trængende personer. Der henvises til nedenstående afsnit vedrørende redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Fondens ejendomme indregnes til dagsværdi i henhold til reglerne i årsregnskabslovens § 38. Dagsværdi er opgjort på baggrund af anvendelse af en række forudsætninger, som har indflydelse på den fastsatte dagsværdi.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens omsætning udgør 19,9 mio. kr. i 2019 mod 19,7 mio. kr. 2018. Resultat af drift før værdireguleringer udgør 6,3 mio. kr. i 2019 mod 7,1 mio. kr. i 2018.

Årets overskud efter skat udgør 12,9 mio. kr. mod et overskud på 45,9 mio. kr. sidste år. Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme med 3 mio. kr. Tilsvarende dagsværdireguleringer var i 2018 positive med 59,8 mio. kr.

Fondens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 511,5 mio. kr.

### Redegørelse for god Fondsledelse

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende.

En række interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden.

Komiteén for god Fondsledelse offentliggjorde i december 2014 "Anbefalinger for god Fondsledelse".

Det overordnede mål med "Anbefalingerne for god Fondsledelse" er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser, og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Bestyrelsen ønsker at sikre, at fondens aktivitets- og uddelingsformål fremmes mest muligt.

Bestyrelsen ønsker gennem kompetent og professionel ledelse af fonden at sikre stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning.

Anbefalingerne medvirker til gennemsigtighed og åbenhed omkring bestyrelsens arbejde og bidrager til at sikre grundlaget for god ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Der er 16 anbefalinger. "Anbefalingerne for god Fondsledelse" af december 2014 kan rekvireres på Komiteén for god Fondsledelses hjemmeside:

<https://godfondsledelse.dk/sites/default/files/anbefalingerforgodfondsledelse.pdf>

Frederik og Emma Kragh's Mindelegat har valgt at afvige anbefalingerne på følgende områder og dermed at indrette sig anderledes:

## Ledelsesberetning

Fonden forholder sig til de enkelte anbefalinger, som det fremgår af nedenstående skema.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1. Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
<i>2.1. Overordnede opgaver og ansvar</i>		
2.1.1. Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
<i>2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen</i>		
2.2.1. Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
2.2.2. Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
<i>2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering</i>		
2.3.1. Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Ja	
2.3.2. Det <b>anbefales</b> , 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.	Nej	Bestyrelsen vurderer, at der henset til fondens og bestyrelsens størrelse ikke er behov for formaliserende regler herom.



## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<p>2.3.3. Det <b>anbefales</b>, 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>	Ja	
<p>2.3.4. Det <b>anbefales</b>, 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. Se den fulde anbefaling på <a href="http://godfondsledelse.dk">godfondsledelse.dk</a>.</p>	Ja	
<p>2.3.5. Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	Ja	
<p>2.4. <i>Uafhængighed</i></p>		
<p>2.4.1. Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Se den fulde anbefaling på <a href="http://godfondsledelse.dk">godfondsledelse.dk</a></p>	Ja	
<p>2.5. <i>Udpegningsperiode</i></p>		
<p>2.5.1. Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.</p>	Nej	Bestyrelsen vurderer, at der henset til fondens og bestyrelsens størrelse ikke er behov for formaliserende regler herom.
<p>2.5.2. Det <b>anbefales</b>, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	Nej	Der er vedtaget en aldersgrænse, men bestyrelsen forbeholder sig i konkrete tilfælde at fravige fra denne aldersgrænse, når det skønnes hensigtsmæssigt.
<p>2.6. <i>Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</i></p>		
<p>2.6.1. Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.</p>	Ja	
<p>2.6.2. Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.</p>	Ja	

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
3.1. Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
3.2. Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	

### Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

#### Fondens uddelingspolitik

Fonden søger aktivt at yde social hjælpevirksomhed samt ved at støtte almennyttige formål, herunder kulturelle og uddannelsesmæssige, fortrinsvis inden for det storkøbenhavnske område, hvorved forstås Københavns og Frederiksberg kommuner samt Københavns, Frederiksberg og Roskilde amter.

Fondens uddelinger kan opdeles i følgende 3 kategorier:

- ▶ at yde social hjælpevirksomhed til velgørende sundheds- og socialinstitutioner eller humanitære hjælpeorganisationer samt andre almennyttige formål.
- ▶ at yde støtte til personer, der af trangsmæssige og/eller helbredsmæssige grunde har øjeblikkeligt økonomisk hjælpebehov.
- ▶ at yde støtte til uddannelse.

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne.

Fondens uddelinger beslattes på op til 10 årlige bestyrelsesmøder. Af disse bestyrelsesmøder udgør et møde i foråret ligeledes fondens årsmøde, hvor årsrapporten behandles. På årsmødet fastsættes en uddelingsramme for det kommende år, hvor uddelinger til ovenstående 3 kategorier skal kunne indeholdes i.

Udover de nævnte bestyrelsesmøder afholdes hvert år et heldagsstrategiseminar, hvor alle forhold vedrørende fondens drift og uddelinger bliver evalueret og vurderet.

Alle ansøgninger modtages og behandles af fondens administrator, som sikrer, at disse er i overensstemmelse med fondens uddelingsformål. Ansøgninger i overensstemmelse hermed medtages og behandles på næstkommende bestyrelsesmøde. I forbindelse med bestyrelsens evt. beslutning om uddeling sikrer samtidig, at fondens midler anvendes forsvarligt og i overensstemmelse med vedtægterne.

## Ledelsesberetning

### Årets uddelinger

Årets uddelinger til almennyttige formål på 2.420 t.kr. for 2019 fordeler sig således:

Uddelinger i t.kr.	2019	2018	2017	2016	2015
Kulturelle og uddannelser	1.475	995	1.163	1.230	1.135
Uddelinger til personer med social trang	825	700	670	735	985
Uddelinger til uddannelse	130	183	35	0	0
<b>I alt</b>	<b>2.430</b>	<b>1.878</b>	<b>1.868</b>	<b>1.965</b>	<b>2.120</b>
Antal ansøgere	450	475	450	530	555
Antal bevillinger	149	126	122	140	190
Godkendelse i %	33	27	27	26	34

For det kommende år har bestyrelsen på årsmødet fastsat en uddelingsramme på 3.000 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID-19 virus primo 2020 har væsentlig påvirkning på den internationale økonomi. Det forventes umiddelbart ikke, at situationen vil have væsentlig indvirkning på fondens indtægtsgrundlag og drift i 2020.

Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af fondens ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 5.

Der har igennem 2019 været politiske forhandlinger og drøftelser angående implementeringen af lovgivning imod huslejeforhøjelse for investeringsejendomme af ældre status, underlagt omkostningsbaseret huslejekontrol.

I slutningen af januar 2020 blev en politisk aftale indgået mellem de politiske partier i Danmark. Effekten af denne aftale er stadig under debat, men det er mest sandsynligt, at aftalen vil have en negativ effekt på ejendomsvurderingen af de omtalte ejendomme. Det er dog stadig usikkert, hvornår og hvordan den politiske aftale vil blive implementeret i den danske lovgivning i detaljer, og om der vil blive lavet undtagelser for at imødekomme en den mulige negative effekt.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer et tilfredsstillende resultat af drift før dagsværdireguleringer for 2020. Årets resultat vil iøvrigt være påvirket af udviklingen på ejendomsmarkedet og finansmarkedet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Nettoomsætning</b>	19.930.113	19.661.535
	Ejendomsomkostninger	-11.848.751	-10.844.497
	Andre eksterne omkostninger	-975.580	-894.017
	<b>Bruttoresultat</b>	7.105.782	7.923.021
3	Personaleomkostninger	-800.000	-800.000
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	6.305.782	7.123.021
	Dagsværdiregulering af andre investeringsejendomme	3.015.958	59.752.673
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	9.321.740	66.875.694
	Finansielle indtægter	10.542.565	5.780.505
	Finansielle omkostninger	-3.485.079	-13.776.016
	<b>Resultat før skat</b>	16.379.226	58.880.183
4	Skat af årets resultat	-3.526.152	-12.978.252
	<b>Årets resultat</b>	12.853.074	45.901.931
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Hensat uddelingsramme	2.430.000	1.878.000
	Overført resultat	10.423.074	44.023.931
		12.853.074	45.901.931

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	576.671.848	601.642.789
		<u>576.671.848</u>	<u>601.642.789</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>576.671.848</u>	<u>601.642.789</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	6	773.481
	Andre tilgodehavender	1.934.752	2.258.427
	Periodeafgrænsningsposter	0	240.000
		<u>1.934.758</u>	<u>3.271.908</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	80.908.537	55.859.095
		<u>80.908.537</u>	<u>55.859.095</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>8.710.775</u>	<u>5.004.516</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>91.554.070</u>	<u>64.135.519</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>668.225.918</u></u>	<u><u>665.778.308</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Grundkapital	22.464.214	22.464.214
	Uddelingsramme	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	486.071.218	475.648.144
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>511.535.432</u>	<u>501.112.358</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	78.673.573	78.222.163
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>78.673.573</u>	<u>78.222.163</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	48.179.507	56.681.543
	Deposita og forudbetalt leje	8.438.561	8.687.166
	Indvendig vedligeholdelse § 22	6.027.778	6.185.314
		<u>62.645.846</u>	<u>71.554.023</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.190.169	1.725.698
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.315.043	1.615.138
	Anden gæld	11.865.855	11.548.928
		<u>15.371.067</u>	<u>14.889.764</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>78.016.913</u>	<u>86.443.787</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>668.225.918</u>	<u>665.778.308</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 7 Eventualaktiver
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Grundkapital</u>	<u>Uddelingsramme</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	22.464.214	3.000.000	431.624.213	457.088.427
Overført via resultatdisponering	0	1.878.000	44.023.931	45.901.931
Uddelinger	0	-1.878.000	0	-1.878.000
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>22.464.214</b>	<b>3.000.000</b>	<b>475.648.144</b>	<b>501.112.358</b>
Overført via resultatdisponering	0	2.430.000	10.423.074	12.853.074
Uddelinger	0	-2.430.000	0	-2.430.000
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2019	<u>22.464.214</u>	<u>3.000.000</u>	<u>486.071.218</u>	<u>511.535.432</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af lejligheder indgår i nettoomsætningen på tidspunktet, hvor lejeindtægterne periodemæssigt hører til.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende fondens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, kursregulering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Der foretages fuld renteperiodisering.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Efterfølgende værdiansættes investeringsejendommene til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fremkommer ved, at nettoresultatet kapitaliseres med den til ejendommen fastsatte afkastprocent. Afkastprocenten fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand m.v.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

##### Gældsforpligtelser

Forpligtelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejelovens § 22 optages i balancen under langfristet gæld.

Forpligtelser m.v. i henhold til boligreguleringslovens § 18 og § 18 b er ikke medtaget som forpligtelse henholdsvis indestående i regnskabet.

Indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond § 18b udgiftsføres som ejendomsudgifter og frigivelser af indestående ved gennemførelse af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder indtægtsføres under ejendomsudgifter.

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Fondens ejendomme indregnes til dagsværdi i henhold til reglerne i årsregnskabslovens § 38. Dagsværdi er opgjort på baggrund af anvendelse af en række forudsætninger, som har indflydelse på den fastsatte dagsværdi. Der henvises til efterfølgende note 5.

kr.	2019	2018
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	800.000	800.000
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>

Lønninger omfatter bestyrelsesvederlag.  
Fonden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2019	2018
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.074.742	0
Årets regulering af udskudt skat	451.410	12.996.337
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-18.085
	<u>3.526.152</u>	<u>12.978.252</u>

### 5 Investeringsejendomme

Fonden ejer 9 ejendomme med i alt ca. 200 lejligheder, der udlejes til boligformål. Herudover ejer fonden lejligheder i fire ejendomme, hvor hensigten på sigt er at sælge disse som ejerlejligheder. Alle lejligheder er udlejet. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2019	2018
Dagsværdi 1. januar	601.642.789	540.200.649
Tilgang	2.943.424	3.234.468
Afgang	-30.341.427	-1.144.536
Årets værdireguleringer	2.427.062	59.352.208
Dagsværdi 31. december	<u>576.671.848</u>	<u>601.642.789</u>

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Fondens ejendomme er hovedsageligt beliggende på Frederiksberg. I takt med at lejlighederne fraflyttes gennemføres istandsættelse af lejlighederne. Ejendommene er alle underlagt lejelovens bestemmelser angående huslejustilreguleringer.

kr.	2019	2018
Maks leje pr. kvadratmeter Frederiksberg / København	1.600	1.600
Fraflytningsprocent	3	3
Afkastkrav i %	3,5	3,5

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 577 mio. kr. pr. 31/12 2019. Den fastsatte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og forventninger til fremtiden.

Dagsværdien er følsom over for ændringer i de anvendte forudsætninger, hvilket kan illustreres på følgende måde:

Ændring af kvm pris +/- 100 kr. pr. kvm. vil påvirke dagsværdien med en stigning på 42 mio. kr., henholdsvis et fald på 42 mio. kr.

Ændring af fraflytterprocenten +/- 1% point vil påvirke dagsværdien med en stigning på 38,8 mio. kr., henholdsvis et fald på 62,8 mio. kr.

Ændring af afkastkravet +/- 0,5% point vil påvirke dagsværdien et fald med 87,5 mio. kr., henholdsvis en stigning på 121 mio. kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	48.179.507	0	48.179.507	43.151.295
Kreditinstitutter i øvrigt	1.190.169	1.190.169	0	0
Deposita og forudbetalt leje	8.438.561	0	8.438.561	0
Indvendig vedligeholdelse § 22	6.027.778	0	6.027.778	0
	<u>63.836.015</u>	<u>1.190.169</u>	<u>62.645.846</u>	<u>43.151.295</u>

## 7 Eventualaktiver

Skattemæssige hensættelser til senere faktisk uddeling udgør 31. december 2019 i alt 6,2 mio. kr. Udskudt skat heraf er ikke afsat i årsregnskabet.

## 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 49 mio. kr., er der tinglyst ejerpantebreve, nom. stort 115 mio. kr. i ejendomme, regnskabsmæssig værdi 582 mio. kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i depotbeholdning af værdi 43 mio. kr.

## 9 Nærtstående parter

## Transaktioner med nærtstående parter

## ► Jørgen Agergaard, formand

Formand siden december 2015, medlem af bestyrelsen siden maj 2003, tidligere underdirektør i Nykredit, født 1945. Uddannelse: Cand.agro.

Bestyrelsesposter:  
 Direktør K. Steinmanns Fond (Formand)  
 Børneringens Fond (Medlem)

Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for at være uafhængigt.

## ► Niels-Vagn Falling Olsen, bestyrelsesmedlem

Medlem siden 1989, advokat født 1946. Uddannelse: Cand.jur.

Bestyrelsesposter:  
 Grøndorf Holding A/S (Formand)

Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for at være uafhængigt.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

▶ Sigge Enk, bestyrelsesmedlem

Medlem siden november 1991, Fondsbørsvekselerer, født 1947. Uddannelse: Cand.merc. i management og finansiering

Bestyrelsesposter:  
Direktør K. Steinmann Fond (Medlem)

Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for at være uafhængigt.

▶ Lars Pærregaard, bestyrelsesmedlem

Medlem af bestyrelsen siden december 2015, direktør i Kereby ApS, født 1976. Uddannelse: Cand.jur.

Bestyrelsesposter:  
C.E. Jensens Fond (Medlem)  
Direktør K. Steinmanns Mindelegat (Medlem)  
samt medlem af direktion/bestyrelsen i Kereby Asset Management ApS, DK Resi Holdco I ApS samt 40 datterselskaber hertil, DK Resi Holdco II ApS samt 31 datterselskaber hertil, DK Resi Holdco IIB ApS samt 15 datterselskaber hertil, DK Resi Holdco IV 2019 ApS samt 3 datterselskaber hertil, DK Resi Holdco V samt 13 datterselskab hertil og DK Resi Holdco C-L 2019 ApS samt et datterselskab hertil.

Bestyrelsesmedlemmet anses for at være uafhængigt.

Nærtstående part	Grundlag for nærtstående part	Indhold af transaktion	2019 kr.
Mellemværende med nærtstående parter			
K. Christoffersen & Co.	Aftale vedrørende administration af ejendomme	Løbende mellemregning (forrentes ikke)	309.056
Bestyrelsesmedlemmer	Bestyrelsesmedlem	Skyldigt bestyrelseshonorar for 2019	800.000

### Oplysning om vederlag til fondens ledelse og administration

Vederlag til fondens ledelse udgør:

kr.	2019
Vederlag til bestyrelsen	800.000
Vederlag til administrator CEJ administration A/S - ejendomsadministration - inkl. moms	537.180
Vederlag til administrator Advokatfirmaet C. E. Jensen - fondsadministration - inkl. moms	564.550
Vederlag til administrator K. Christoffersen & Co - ejendomsadministration - inkl. moms	505.945
	<u>2.407.675</u>

Bestyrelsesmedlemmerne modtager hver 200 t.kr. i honorar.

# Penneo

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

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

## Lars Pærregaard

### Bestyrelse

På vegne af: Frederik og Emma Kragh's Mindelegat

Serienummer: PID:9208-2002-2-213790007200

IP: 131.164.xxx.xxx

2020-06-06 07:27:49Z

NEM ID 

## Robert Christensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-06-06 12:19:59Z

NEM ID 

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>