

Frederik og Emma Kragh's Mindelegat

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

CVR-nr. 61 09 55 19

Årsrapport 2020



Indhold

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

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 26. maj 2021

Bestyrelse:



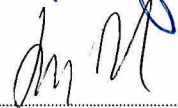
Jørgen Agergaard
formand



Sigge Erk



Niels-Vagn Faling 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

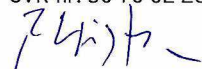
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 26. maj 2021
EY 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
Daglig ledelse	Advokatfirmaet C. E. Jensen, Administrator
Revision	EY 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 2020 mod 19,9 mio. kr. i 2019. Resultat af drift før værdireguleringer udgør 6,0 mio. kr. i 2020 mod 6,3 mio. kr. i 2019.

Årets overskud efter skat udgør 21,0 mio. kr. mod et overskud på 12,9 mio. kr. sidste år. Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme med 15,3 mio. kr. Tilsvarende dagsværdireguleringer var i 2019 positive med 3,0 mio. kr.

Fondens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 530,4 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.

Komitéen for god Fondsledelse offentliggjorde senest i juni 2020 "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 17 anbefalinger. "Anbefalingerne for god Fondsledelse" af juni 2020 kan rekvireres på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside:

https://godfondsledelse.dk/sites/default/files/media/anbefalinger_for_god_fondsledelse_1.pdf

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

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

Ledelsesberetning

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

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales , at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
<i>2.1. Overordnede opgaver og ansvar</i>		
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.	Ja	
2.1.2. Det anbefales , at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarende fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Ja	
<i>2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen</i>		
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.	Ja	
2.2.2. Det anbefales , at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, 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 anbefales , at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år 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 anbefales , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender 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
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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Ja	
2.3.4. Det anbefales , at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer. Se den fulde anbefaling på godfondsledelse.dk.	Ja	
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.	Ja	
<i>2.4. Uafhængighed</i>		
2.4.1. Det anbefales , at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Se den fulde anbefaling på godfondsledelse.dk	Ja	
<i>2.5. Udpegningsperiode</i>		
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.	Nej	Bestyrelsen vurderer, at der henset til fondens og bestyrelsens størrelse ikke er behov for formaliserende regler herom.
2.5.2. Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Der er vedtaget en aldersgrænse, men bestyrelsen forbeholder sig i konkrete tilfælde at fravige fra denne aldersgrænse, når det skønnes hensigtsmæssigt.
<i>2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</i>		
2.6.1. Det anbefales , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Ja	
2.6.2. Det anbefales , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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.	Ja	
3.1.2. Det anbefales , at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	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, Frederiksborg 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 besluttet 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 2.173 t.kr. for 2020 fordeler sig således:

Uddelinger i t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Kulturelle og uddannelser	1.323	1.475	995	1.163	1.230
Uddelinger til personer med social trang	800	825	700	670	735
Uddelinger til uddannelse	50	130	183	35	0
I alt	2.173	2.430	1.878	1.868	1.965
Antal ansøgere	500	450	475	450	530
Antal bevillinger	135	149	126	122	140
Godkendelse i %	27	33	27	27	26

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

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer et tilfredsstillende resultat af drift før dagsværdireguleringer for 2021. Årets resultat vil iøvrigt være påvirket af udviklingen på ejendomsmarkedet og finansmarkedet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Nettoomsætning	19.854.020	19.930.113
	Ejendomsomkostninger	-11.784.988	-11.848.751
	Andre eksterne omkostninger	-1.194.088	-975.580
	Bruttoresultat	6.874.944	7.105.782
3	Personaleomkostninger	-800.000	-800.000
	Andre driftsomkostninger	-30.985	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	6.043.959	6.305.782
	Dagsværdiregulering af andre investeringsejendomme	15.302.540	3.015.958
	Resultat før finansielle poster	21.346.499	9.321.740
	Finansielle indtægter	5.950.884	10.542.565
	Finansielle omkostninger	-1.885.951	-3.485.079
	Resultat før skat	25.411.432	16.379.226
4	Skat af årets resultat	-4.391.685	-3.526.152
	Årets resultat	21.019.747	12.853.074
	Forslag til resultatdisponering		
	Hensat uddelingsramme	2.173.000	2.430.000
	Overført resultat	18.846.747	10.423.074
		21.019.747	12.853.074

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	595.242.468	576.671.848
		<u>595.242.468</u>	<u>576.671.848</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>595.242.468</u>	<u>576.671.848</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	6
	Andre tilgodehavender	3.905.956	1.934.752
		<u>3.905.956</u>	<u>1.934.758</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	80.833.248	80.908.537
		<u>80.833.248</u>	<u>80.908.537</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.961.979</u>	<u>8.710.775</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>93.701.183</u>	<u>91.554.070</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>688.943.651</u></u>	<u><u>668.225.918</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	22.464.214	22.464.214
	Uddelingsramme	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	504.917.965	486.071.218
	Egenkapital i alt	530.382.179	511.535.432
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	81.491.110	78.673.573
	Hensatte forpligtelser i alt	81.491.110	78.673.573
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	47.662.932	48.179.507
	Deposita og forudbetalt leje	8.349.833	8.438.561
	Indvendig vedligeholdelse § 22	5.991.792	6.027.778
		62.004.557	62.645.846
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	853.372	1.190.169
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.924.358	2.315.043
	Skyldig selskabsskat	512.225	0
	Anden gæld	11.775.850	11.865.855
		15.065.805	15.371.067
	Gældsforpligtelser i alt	77.070.362	78.016.913
	PASSIVER I ALT	688.943.651	668.225.918

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Grundkapital</u>	<u>Uddelingsramme</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	22.464.214	3.000.000	475.648.144	501.112.358
Overført via resultatdisponering	0	2.430.000	10.423.074	12.853.074
Uddelinger	0	-2.430.000	0	-2.430.000
Egenkapital 1. januar 2020	22.464.214	3.000.000	486.071.218	511.535.432
Overført via resultatdisponering	0	2.173.000	18.846.747	21.019.747
Uddelinger	0	-2.173.000	0	-2.173.000
Egenkapital				
31. december 2020	<u>22.464.214</u>	<u>3.000.000</u>	<u>504.917.965</u>	<u>530.382.179</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket fondens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

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 amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.	2020	2019
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	800.000	800.000
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>

Lønninger omfatter bestyrelsesvederlag.
Fonden har ingen ansatte.

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.549.944	3.074.742
Årets regulering af udskudt skat	2.817.537	451.410
Regulering af skat vedrørende tidligere år	24.204	0
	<u>4.391.685</u>	<u>3.526.152</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 (dagsværdihierarket niveau 3) med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2020	2019
Dagsværdi 1. januar	576.671.848	601.642.789
Tilgang	4.744.066	2.943.424
Afgang	-1.475.986	-30.341.427
Årets værdireguleringer	15.302.540	2.427.062
Dagsværdi 31. december	595.242.468	576.671.848

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 huslejereguleringer.

kr.	2020	2019
Maks leje pr. kvadratmeter Frederiksberg / København	1,600	1,600
Fraflytningsprocent	3,00	3,00
Afkastkrav i %	3,35	3,50

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 595 mio. kr. pr. 31/12 2020. 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 42,6 mio. kr., henholdsvis et fald på 42,6 mio. kr.

Ændring af fraflytterprocenten +/- 1% point vil påvirke dagsværdien med en stigning på 39,6 mio. kr., henholdsvis et fald på 64,7 mio. kr.

Ændring af afkastkravet +/- 0,5% point vil påvirke dagsværdien et fald med 96,1 mio. kr., henholdsvis en stigning på 134,7 mio. kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	48.516.304	853.372	47.662.932	44.249.445
Deposita og forudbetalt leje	8.349.833	0	8.349.833	0
Indvendig vedligeholdelse § 22	5.991.792	0	5.991.792	0
	<u>62.857.929</u>	<u>853.372</u>	<u>62.004.557</u>	<u>44.249.445</u>

7 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi, ultimo	80.833.248
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	5.675.825
Dagsværdiniveau	1

8 Eventualaktiver

Skattemæssige hensættelser til senere faktisk uddeling udgør 31. december 2020 i alt 10,0 mio. kr. Udskudt skat heraf er ikke afsat i årsregnskabet.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 49 mio. kr., er der tinglyst ejerpantebreve, nom. stort 115 mio. kr. i ejendomme, regnskabsmæssig værdi 581 mio. kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i værdipapirer 38 mio. kr. og indestående på bankkonto 3 mio. kr.

10 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Nærtstående parter (fortsat)

- ▶ 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.

- ▶ 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	2020 kr.
Mellemværende med nærtstående parter			
K. Christoffersen & Co.	Aftale vedrørende administration af ejendomme	Løbende mellemregning (forrentes ikke)	1.690.096
Bestyrelsesmedlemmer	Bestyrelsesmedlem	Skyldigt bestyrelseshonorar for 2020	800.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Nærtstående parter (fortsat)

Oplysning om vederlag til fondens ledelse og administration

Vederlag til fondens ledelse udgør:

kr.	<u>2020</u>
Vederlag til bestyrelsen	800.000
Vederlag til administrator CEJ administration A/S - ejendomsadministration - inkl. moms	496.883
Vederlag til administrator Advokatfirmaet C. E. Jensen - fondsadministration - inkl. moms	581.485
Vederlag til administrator K. Christoffersen & Co - ejendomsadministration - inkl. moms	<u>509.434</u>
	<u><u>2.387.802</u></u>

Bestyrelsesmedlemmerne modtager hver 200 t.kr. i honorar.