

**Østergaard Knudsens Familiefond**  
Godthåbvej 4, 8766 Nørre Snede

**CVR-nr. 71 20 20 11**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondets bestyrelsesmøde den 5. juni 2021

---

Niels Michael Østergaard Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Østergaard Knudsens Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 5. juni 2021

### Direktion

Niels Michael Østergaard  
Knudsen

### Bestyrelse

Marne Johanne Knudsen

Kai Grymer-Hansen

Jens Peter Østergaard Knudsen

Niels Michael Østergaard  
Knudsen

Hans Henrik Jørgensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til ledelsen i Østergaard Knudsens Familiefond**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Østergaard Knudsens Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. 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 og pengestrømme 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". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Herning, den 5. juni 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Østergaard Knudsens Familiefond Godthåbvej 4 8766 Nørre Snede  Telefon: 75 77 14 81  CVR-nr.: 71 20 20 11 Stiftet: 14. december 1980 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Marne Johanne Knudsen Kai Grymer-Hansen Jens Peter Østergaard Knudsen Niels Michael Østergaard Knudsen Hans Henrik Jørgensen
<b>Direktion</b>	Niels Michael Østergaard Knudsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Adelgade 108, 8660 Skanderborg
<b>Advokatforbindelse</b>	Brockstedt-Kaalund, Godthåbvej 7, 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 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.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

På grund af Fondens størrelse har Fonden erfaringsmæssigt ikke væsentlig kontakt med offentligheden

Hvordan:

Kun formanden og den administrerende direktør må henvende sig til og besvare spørgsmål fra offentligheden.

#### 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 forklarer*

Hvorfor:

Fonden følger delvis anbefalingen.

Hvordan:

Fondens strategi nedfældes hvert år både short-run og long-run i bestyrelsesberetningen.

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Fonden følger delvis anbefalingen.

Hvordan:

Fondens strategi nedfældes hvert år både short-run og long-run i bestyrelsesberetningen.

##### 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.

Ud over generalforsamlingen indkaldes til bestyrelsesmøde, når formanden anser dette for nødvendigt.



## Ledelsesberetning

---

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.

Det er på generalforsamling / bestyrelsesmøde aftalt, at Niels Michael Østergaard Knudsen står for al bogføring

### 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

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.

Den daglige ledelse er på ethvert tidspunkt i telefonisk kontakt med alle bestyrelsesmedlemmer, når og hvis behov herfor opstår.

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemsøgende proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Fonden følger tidligere nationalbankdirektør Erik Hoffmeyers anbefaling for små fonde.

Hvordan:

"Det må altid være muligt i sin vennekreds, at finde nogen der vil påtage sig opgaven".

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.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Der er i allerhøjeste grad taget højde for personlige egenskaber, kompetencer, kontinuitet, erhvervs erfaring og samfundsmæssige erfaring samt alder og køn.

Hvordan:

Det er nedfældet dybt i bestyrelsen, at denne variation gælder for både familiemedlemmer som ikke-familiemedlemmer i årene fremover.

## Ledelsesberetning

---

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:

- 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 ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- 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, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Fondens bestyrelse er sammensat således:

Hvordan:

Pensioneret lærer / økonomidirektør for Fåborg Kommune Kai Grymer-Hansen født 1933.

Student og børnehavemedarbejder Jens Peter Østergaard Knudsen født 2000.

Overlæge på Skejby Sygehus Hans Henrik Jørgensen født 1967.

Cand. Oecon og direktør i eget firma Niels Michael Østergaard Knudsen født 1966.

Formand, pensioneret pianist og organist Marne Johanne Knudsen født 1932.

Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 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,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

De fleste medlemmer har været med i fondsbestyrelsen i mange år.

Hvordan:

Bestyrelsen består af 2 ikkefamiliemedlemmer og 3 familiemedlemmer.

Da det er en meget lille fond uden større beslutninger, har vi ikke ønsket udskiftning af nogen bestyrelsesmedlemmer, da alle er ved deres sansers fornuftige brug.

Sammensætningen drøftes grundigt ved hver generalforsamling / bestyrelsesmøde.

### 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 forklarer*

Hvorfor:

Fonden ønsker kontinuitet.

Hvordan:

Se punkt 2.4.1

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Fonden ønsker kontinuitet.

Hvordan:

Se punkt 2.4.1

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 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.

Fonden følger denne anbefaling.

- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 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, 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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Fonden ønsker ikke at oplyses om vederlag til enkeltpersoner.

Hvordan:

Det kan oplyses, at det samlede vederlag til direktion og bestyrelse udgør t.kr. 60.

### Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er beskrevet i Fondens vedtægter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Østergaard Knudsens Familiefond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Fondsskat 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 indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-329.893</b>	<b>60.529</b>
Andre finansielle indtægter	541.454	28.211
Øvrige finansielle omkostninger	-7.026	-65.145
<b>Resultat før skat</b>	<b>204.535</b>	<b>23.595</b>
2 Skat af årets resultat	-40.593	-4.808
<b>Årets resultat</b>	<b>163.942</b>	<b>18.787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	163.942	18.787
<b>Disponeret i alt</b>	<b>163.942</b>	<b>18.787</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		2020 kr.	2019 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	3.280.000	3.280.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.280.000	3.280.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.280.000</b>	<b>3.280.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	3.482
	Andre tilgodehavender	8.254	0
	Tilgodehavender i alt	8.254	3.482
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.404.548	360.894
	Værdipapirer i alt	3.404.548	360.894
	Likvide beholdninger	781.038	3.606.956
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.193.840</b>	<b>3.971.332</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.473.840</b>	<b>7.251.332</b>

## Balance 31. december

Note	Passiver	
	2020 kr.	2019 kr.
	<b>Egenkapital</b>	
	Grundkapital	500.000
	Overført resultat	6.499.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.999.800</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Hensættelser til udskudt skat	288.420
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>288.420</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	Selskabsskat	37.085
	Anden gæld	148.535
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	185.620
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>185.620</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.473.840</b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	6.317.071	6.817.071
Årets overførte overskud eller underskud	0	18.787	18.787
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	6.335.858	6.835.858
Årets overførte overskud eller underskud	0	163.942	163.942
	<b>500.000</b>	<b>6.499.800</b>	<b>6.999.800</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020 kr.	2019 kr.
Årets resultat	163.942	18.787
6 Reguleringer	-493.835	41.742
7 Ændring i driftskapital	13.444	-12.585
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-316.449	47.944
Renteindbetalinger og lignende	16.933	28.211
Renteudbetalinger og lignende	-7.026	-65.145
Pengestrøm fra ordinær drift	-306.542	11.010
Betalt selskabsskat	-243	-655.612
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-306.785</b>	<b>-644.602</b>
Køb af værdipapirer	-2.519.133	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-2.519.133</b>	<b>0</b>
Afdrag på langfristet gæld	0	-802.031
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>-802.031</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-2.825.918</b>	<b>-1.446.633</b>
Likvider 1. januar	3.606.956	5.053.589
<b>Likvider 31. december</b>	<b>781.038</b>	<b>3.606.956</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	781.038	3.606.956
<b>Likvider 31. december</b>	<b>781.038</b>	<b>3.606.956</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december	3.404.548	3.280.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	524.521	0
	2020 kr.	2019 kr.

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	40.810	0
Årets regulering af udskudt skat	-217	4.808
	<b>40.593</b>	<b>4.808</b>
	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.

### 3. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	1.120.000	1.120.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.120.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	2.160.000	2.160.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>2.160.000</b>	<b>2.160.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.280.000</b>	<b>3.280.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,7
------------------------------------	-----

## Noter

---

### 3. Investeringssejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringssejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringssejendommene reduceres med 480 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 7.000 t.kr. til 6.666 t.kr.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har deponeret ejerpantebrev på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for eventuel bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.550 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ud over garantier knyttet til Fondets normale aktivitet er der ingen eventualposter.

### 6. Reguleringer

	2020 kr.	2019 kr.
Andre finansielle indtægter	-541.454	-28.211
Øvrige finansielle omkostninger	7.026	65.145
Skat af årets resultat	40.593	4.808
	<b>-493.835</b>	<b>41.742</b>

### 7. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-8.254	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	21.698	-201
Ændring i børsnoterede aktier	0	-12.384
	<b>13.444</b>	<b>-12.585</b>