

Ejendomsfonden Virkefelt

Søtoftevej 76
4100 Ringsted

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er godkendt den

31/08/2020

Theiss Henrik Tølløse
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Redegørelse for god fondsledelse	7
--	---

Redegørelse for fondens uddelingspolitik	11
--	----

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------------	----

Resultatopgørelse	15
-------------------------	----

Balance	16
---------------	----

Noter	18
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsfonden Virkefelt
Søtoftevej 76
4100 Ringsted

CVR-nr: 77355510
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V
DK Danmark
CVR-nr: 20222670
P-enhed: 1002977095

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsfonden Virkefelt.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søtofte, den 28/08/2020

Bestyrelse

Theiss Henrik Tølløse

Kenth Hagen Poulsen

Annelis Birgita Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Ejendomsfonden Virkefelt

Konklusion

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Virkefelt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 regnskabet

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 regnskabet

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.

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 ledelsen 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

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, 28/08/2020

Peter Rasborg , mne16537

Statsautoriseret revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR: 20222670

Ledelsesberetning

Fondens hovedaktiviteter

Fondens formål er almennyttigt og almengørende, herunder at støtte og/eller etablere driften af institutioner blandt andet oprettet i henhold til servicelovens bestemmelser, som arbejder for borgere med psykiske, sociale og/eller fysiske problemer.

Formålet opnås blandt andet ved at erhverve, drive og udleje beboelses-, erhvervs-, landbrugs- og fritidsejendomme og ved undervisning og konsulentvirksomhed.

Fonden har derudover til formål direkte eller indirekte at støtte og iværksætte aktiviteter og foretage investeringer af enhver art, som forbedrer livskvaliteten for ressourcesvage borgere og for andre borgere eller på anden måde fremmer formålet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Redegørelse for god fondsledelse

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
1. Åbenhed og kommunikation			
1.1 Det anbefales , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	x		
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar			
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		Fonden følger ikke anbefalingen. Fondens formål er meget langsigtet, og den overordnede strategi tages op, når der sker ændringer i væsentlige forhold eller udfordringer – dog minimum hvert 3. år.	
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.			
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. x

2.2.2 Det **anbefales**, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion. x

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det **anbefales**, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. x

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

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. x

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, x
- 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,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

2.3.5 Det **anbefales**, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab. x

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det **anbefales**, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni

til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig x forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det **anbefales**, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger delvist anbefalingen. Bestyrelsen er selvsupplerende og udpeges for to år ad gangen, dog med den begrænsning at, hvis man er fyldt 70 år skal genvælgelsen sker for et år ad gangen.

Fonden følger ikke anbefalingen. Af hensyn til fondens langsigtede formål vægtes hensynet til

kontinuitet meget højt. Så længe de

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

øvrige hensyn til bestyrelsens sammensætning og

samlede kompetencer og bredde er opfyldt, er alder et uvæsentligt spørgsmål.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

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. x

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.

Der er ingen ansat direktion eller administrator. x

3. Ledelsens vederlag

3.1 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 ikke anbefalingen. Der udbetales ikke fast vederlag til bestyrelsen. Bestyrelsesarbejdet er ulønnet pga. fondens formål, hvilket efter bestyrelsens opfattelse er i overensstemmelse med det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

3.2 Det **anbefales**, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden. x

Bestyrelsens sammensætning:

Kenth Hagen Poulsen, mand, 66 år

Intrådt: 01.01.2007

Kompetencer: 35 års erfaring med sociale fællesskaber

Bestyrelsesposter: Vinklubben VinoVenue

Uafhængig: Ja

Annelis Birgita Poulsen, kvinde, 72 år

Indtrådt: 01.01.2007

Kompetencer: 35 års erfaring med sociale fællesskaber

Bestyrelsesposter: Vinklubben VinoVenue

Uafhængig: Ja

Theiss Henrik Tølløse, mand, 62 år

Indtrådt: 01.01.2007

Kompetencer: Uddannet civiløkonom og valuar, Statsautoriseret Ejendomsmægler

Bestyrelsesposter: Merkur Andelskasse, SI Hørhaven & Fond og Vinklubben VinoVenue

Uafhængig: Ja

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Ifølge vedtægternes §4 kan fonden ”foretage udlodning af et eventuelt overskud til kulturelle, sociale og almennyttige formål.

Desuden kan fonden direkte eller indirekte foretage udlodning af enhver art, eventuelt i form af investeringer, men henblik på at fremme formålet.”

Ifølge vedtægternes §3 er formålet: ”at støtte etableringen og/eller driften af institutioner bl.a. oprettet i henhold til servicelovens bestemmelser, som arbejder med borgere med psykiske, sociale og/eller fysiske problemer.

Formålet opnås bl.a. ved at erhverve, drive og udleje beboelses-, erhvervs-, landbrugs- og fritidsejendomme og ved undervisning og konsulentvirksomhed.

Fonden har derudover til formål direkte eller indirekte at støtte og iværksætte aktiviteter og foretage investeringer af enhver art, som forbedrer livskvaliteten for resourcesvage borgere og for andre borgere eller på anden måde fremmer formålet. Dette værende direkte eller indirekte relateret til disse borgeres bolig-, erhvervs- og fritidsforhold eller øvrige fysiske eller sociale omgivelser. Endvidere er det fondens formål at drive almindelig udlejningsvirksomhed.”

Beslutninger om eventuelle uddelinger foretages på fondens bestyrelsesmøder på baggrund af en vurdering af om de opfylder vedtægternes udlokningsbestemmelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsfonden Virkefelt for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følger af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Det kan konstateres, at der i årsrapporten for 2018 var en væsentlig fejl, som følge af fejl i opgørelse af grundlaget for udskudt skat.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker at regnskabsposten "Skat af årets resultat" i resultatopgørelsen og dermed er årets resultat i 2018 forbedres med DKK 2.379.000.

Egenkapitalen forbedres med et tilsvarende beløb. Fejlen bevirker ligeledes, at regnskabsposten "Hensættelse til udskudt skat" under "Hensatte forpligtelser" forøges med DKK 2.379.000.

Balancesummen forøges med et tilsvarende beløb. Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor DKK 2.379.000 er bundet på "Overført overskud" og sammenligningstal er tilrettet.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter ejendommens driftsindtægter og indtægter fra ophold samt undervisning. Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå fonden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger, brugstid 50 år, restværdi 50%

Produktionsanlæg og maskiner, brugstid 5-10 år, restværdi 0

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, brugstid 5-10 år, restværdi 0

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivning for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivning for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og

forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		2.236.577	2.648.852
Andre driftsindtægter		256.042	306.927
Eksterne omkostninger		-664.985	-707.289
Bruttoresultat		1.827.634	
Bruttofortjeneste/Bruttotab			2.248.490
Personaleomkostninger		-417.971	-85.227
Lønninger			-84.101
Pensioner			0
Andre omkostninger til social sikring			-1.126
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-164.737	-363.016
Resultat af ordinær primær drift		1.244.926	1.800.247
Andre finansielle indtægter		1.750	6.699
Øvrige finansielle omkostninger		-485.019	-322.453
Ordinært resultat før skat		761.657	1.484.493
Skat af årets resultat		-334.000	2.070.000
Årets resultat		427.657	3.554.493
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		1.800.000	
Overført resultat		-1.372.343	3.554.493
I alt		427.657	3.554.493
Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note 1		

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		21.471.422	21.636.160
Produktionsanlæg og maskiner			0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.000	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		720.313	1.850.000
Materielle anlægsaktiver i alt		22.217.735	23.486.160
Andre tilgodehavender		600.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		600.000	0
Anlægsaktiver i alt		22.817.735	23.486.160
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.724	95.395
Udskudte skatteaktiver		935.000	1.269.000
Andre tilgodehavender		15.376	0
Periodeafgrænsningsposter			0
Tilgodehavender i alt		1.061.100	95.395
Andre værdipapirer og kapitalandele		47.060	45.240
Værdipapirer og kapitalandele i alt		47.060	45.240
Likvide beholdninger		680.325	628.909
Omsætningsaktiver i alt		1.788.485	2.038.544
Aktiver i alt		24.606.220	25.524.704

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		12.218.020	13.590.364
Egenkapital i alt		12.718.020	14.090.364
Gæld til realkreditinstitutter		7.329.887	6.809.765
Gæld til banker		865.219	849.918
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.640.000	1.640.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.835.106	9.299.683
Gæld til realkreditinstitutter		727.876	
Gæld til banker		43.695	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	49.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.087.076	
Periodeafgrænsningsposter		156.947	560.257
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.053.094	2.134.657
Gældsforpligtelser i alt		11.888.200	11.434.340
Passiver i alt		24.606.220	25.524.704

Noter

1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31.
DECEMBER

Driftens likviditetsvirkning	2019
Årets resultat	427.657
Korrekationer til driften	
Tilbageførsel af afskrivninger	164.737
tilbageførsel af realisationsavancer	-774
reg. Finansielle omkostning	-1.040
skat af årets resultat	334.000
ændring i tilgodehavender	-30.705
ændring i kortfristet gæld	16.315
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	910.190
Køb af materielle anlægsaktiver	-746.313
Salg af materielle anlægsaktiver	1.850.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	-600.000
Salg af finansielle anlægsaktiver	
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter	
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	503.687
Afdrag på lån	437.539
Optagelse af gæld	0
Udbetalte uddelinger	-1.800.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-1.362.461
ÆNDRING I LIKVIDER	51.416
Likvider primo året	628.909
Likvider ultimo året	680.325
Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).	

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 7.330 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21.471 t.kr.

Til sikkerhed for banklån og gæld til pengeinstitutter i alt 854 t.kr. er der udstedt pantebreve på i alt 1.150 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Herudover er der afgivet pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar for 900 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 0 t.kr.

3. Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer

Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelse eller bestyrelse.

4. Information om transaktioner med nærtstående parter ikke foretaget på markedsvilkår

Nærtstående parter

Fondens nærtstående parter omfatter S/I Hørhaven & Fond og VinoVenue ApS - bestyrelse og ledende medarbejdere.

Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har i 2019 hos S/I Hørhaven & Fond haft opkrævning af husleje i alt t.kr. 1.949. Hos Vinovenue ApS har fonden haft opkrævning af husleje på 37 t.kr. Huslejen hos de nærtstående parter er indgået på markedsmæssige vilkår.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling af materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2019	27.097.338	1.041.449	1.850.000
Tilgang	-	26.000	720.313
Afgang	-	-	-1.850.000
Kostpris 31. december 2019	27.097.338	1.067.449	720.313
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	5.461.179	1.041.449	
Årets afskrivninger	164.737	-	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	5.625.916	1.041.449	-
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	21.471.422	26.000	720.313

Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender
Tilgang	600.000
Kostpris 31. december 2019	600.000

Egenkapital

	Grundkapital	Overført overskud	Ramme for uddeling	I alt
Egenkapital 31. december 2018	500.000	11.193.363	-	11.693.363
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl		2.397.000		2.397.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	500.000	13.590.363	-	14.090.363
Uddelinger bevilget			-1.800.000	-1.800.000
Forslag til resultatdisponering		-1.372.343	1.800.000	427.657
Egenkapital 31. december 2019	500.000	12.218.020	-	12.718.020

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortdel i
Gæld til realkreditinstitutter	8.057.763	727.876	3.452.204	7.633.625	8
Banklån	908.914	43.695	699.000	895.507	
Anden gæld	1.640.000	-	1.498.318	1.640.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.606.677	771.571	5.649.522	10.169.132	86

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte		2019
		1
Personaleomkostninger	2019	2018
	kr.	kr.
Løn og gager	405.909	84.101
Andre omkostninger til social sikring	4.159	1.126
Andre personaleomkostninger	7.903	-
Personaleomkostninger i alt	417.971	85.227