



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSFONDEN VIRKEFELT**  
**SØTOFTEVEJ 76, SØTOFTE, 4100 RINGSTED**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
bestyrelsen på fondens årsmøde,  
den 27. maj 2021

---

Theiss Henrik Tølløse

CVR-NR. 77 35 55 10

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Fondsoplysninger</b>	
Fondsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7-9
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse .....	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-19

**FONDSOPLYSNINGER**

<b>Fonden</b>	Ejendomsfonden Virkefelt Søtoftevej 76 Søtofte 4100 Ringsted
	CVR-nr.: 77 35 55 10 Stiftet: 4. december 1984 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Annelis Birgita Poulsen Zenia Jensen Kent Hagen Poulsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Nygade 1 4220 Korsør
	Merkur Bank Vesterbrogade 40, 1. 1620 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 27. maj 2021

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Annelis Birgita Poulsen

\_\_\_\_\_  
Zenia Jensen

\_\_\_\_\_  
Kent Hagen Poulsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til ledelsen i Ejendomsfonden Virkefelt*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Virkefelt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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

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 27. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16537

## 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 resourcesvage 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 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 udlodningsbestemmelser.

## LEDELSESBERETNING

### Redegørelse for god fondsledelse mv.

#### Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
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	X	
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
<b>2.1 Overordnede opgaver og ansvar</b>		
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 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.
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.		
<b>2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>		
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 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.		
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>		
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.	X	
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.	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 blandt andet 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>den pågældendes navn og stilling,</li> <li>den pågældendes alder og køn,</li> <li>dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>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,</li> <li>hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	X	
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	
<b>2.4 Uafhængighed</b>		
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,</li> <li>mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige eller</li> <li>ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</li> </ul> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> </ul>	X	



## LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• 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.</li> </ul>		
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>		
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.	(X)	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 ske for et år ad gangen
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Fonden følger ikke anbefalingen. Af hensyn til fondens langsigtede formål vægtes hensynet til kontinuitet meget højt. Så længe de øvrige hensyn til bestyrelsens sammensætning og samlede kompetencer og bredde er opfyldt, er alder et uvæsentligt spørgsmål.
<b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>		
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.		Fonden følger ikke anbefalingen. Der er ingen ansat direktion eller administrator.
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
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 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.
3.1.2 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.	X	

### Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Kenth Hagen Poulsen Mand, 66 år	Indtrådt 01.01.2007 Valgt senest: 2014	35 års erfaring med sociale fællesskaber	Vinklubben VinoVenue.	Nej	Ja
Annelis Birgita Poulsen Kvinde, 72 år	Indtrådt 01.01.2007	35 års erfaring med sociale fællesskaber	Vinklubben VinoVenue.	Nej	Ja
Zenia Jensen Kvinde, 32 år	Indtrådt 15.02.2021			Nej	Ja

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>2.528.494</b>	<b>2.236.577</b>
Andre driftsindtægter.....		180.781	256.042
Eksterne omkostninger.....		-691.320	-664.985
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>2.017.955</b>	<b>1.827.634</b>
Personaleomkostninger.....	1	-189.845	-417.971
Af- og nedskrivninger.....		-180.926	-164.737
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.647.184</b>	<b>1.244.926</b>
Andre finansielle indtægter.....		18.000	3.570
Andre finansielle omkostninger.....		-322.502	-486.839
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.342.682</b>	<b>761.657</b>
Skat af årets resultat.....	2	10.000	-334.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.352.682</b>	<b>427.657</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Regulering af uddelingsrammen.....		0	1.800.000
Overført resultat.....		1.352.682	-1.372.343
<b>I ALT</b> .....		<b>1.352.682</b>	<b>427.657</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		22.394.519	21.471.422
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.800	26.000
Forudbetaling af materielle anlægsaktiver.....		0	720.313
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>22.415.319</b>	<b>22.217.735</b>
Andre tilgodehavender.....		600.000	600.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>23.015.319</b>	<b>22.817.735</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		264.282	110.724
Udskudte skatteaktiver.....		0	935.000
Andre tilgodehavender.....		4.134	15.376
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>268.416</b>	<b>1.061.100</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	44.720	47.060
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>44.720</b>	<b>47.060</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>879.593</b>	<b>680.325</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.192.729</b>	<b>1.788.485</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>24.208.048</b>	<b>24.606.220</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grundkapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		12.624.703	12.218.020
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>13.124.703</b>	<b>12.718.020</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.624.246	7.329.887
Banklån.....		811.998	865.219
Anden gæld.....		1.658.830	1.641.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>9.095.074</b>	<b>9.836.966</b>
Klimalån, kortfristet.....		45.924	0
Prioritetsgæld.....		719.838	771.571
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		37.500	37.500
Anden gæld.....		1.016.701	1.085.216
Periodeafgrænsningsposter.....		167.308	156.947
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.987.271</b>	<b>2.051.234</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.082.345</b>	<b>11.888.200</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>24.208.048</b>	<b>24.606.220</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2019.....	500.000	12.218.021	12.718.021
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		-946.000	-946.000
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2020.....</b>	<b>500.000</b>	<b>11.272.021</b>	<b>11.772.021</b>
Forslag til resultatdisponering.....		1.352.682	1.352.682
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>500.000</b>	<b>12.624.703</b>	<b>13.124.703</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	2020 kr.	2019 kr.
Årets resultat .....	1.352.682	427.657
Årets afskrivninger tilbageført.....	180.926	164.737
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	0	-774
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	0	-1.040
Skat af årets resultat tilbageført.....	-10.000	334.000
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-142.316	-30.705
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-58.154	16.315
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>1.323.138</b>	<b>910.190</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-378.509	-746.313
Salg af materielle anlægsaktiver.....	0	1.850.000
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	0	-600.000
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-378.509</b>	<b>503.687</b>
Afdrag på lån.....	-755.031	437.539
Årets uddelinger.....	0	-1.800.000
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	9.670	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-745.361</b>	<b>-1.362.461</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>199.268</b>	<b>51.416</b>
Likvider 1. januar.....	680.325	628.909
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER.....</b>	<b>879.593</b>	<b>680.325</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	879.593	680.325
<b>LIKVIDER, INDESTÅENDE.....</b>	<b>879.593</b>	<b>680.325</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	184.869	405.909	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.910	4.159	
Andre personaleomkostninger.....	3.066	7.903	
	<b>189.845</b>	<b>417.971</b>	
Vederlag til bestyrelse.....	0	0	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-10.000	334.000	
	<b>-10.000</b>	<b>334.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling af materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2020.....	27.097.338	1.067.449	720.313
Tilgang.....	1.098.822	0	378.509
Afgang.....	0	0	-1.098.822
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>28.196.160</b>	<b>1.067.449</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	5.625.915	1.041.449	
Årets afskrivninger.....	175.726	5.200	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>5.801.641</b>	<b>1.046.649</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..</b>	<b>22.394.519</b>	<b>20.800</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
			Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2020.....			600.000
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>			<b>600.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>			<b>600.000</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>5</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Unoterede værdipapirer	
Dagsværdi 31. december 2020 .....		44.720	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.344.084	719.838	3.682.063
Banklån.....	857.922	45.924	603.693
Anden gæld.....	1.658.830	0	1.340.328
	<b>9.860.836</b>	<b>765.762</b>	<b>5.626.084</b>
			<b>10.608.537</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>7</b>
Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.624 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 22.395 t.kr.			
Til sikkerhed for banklån og gæld til pengeinstitutter i alt 865 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 21 t.kr.			
 <b>Nærtstående parter</b>			<b>9</b>
Fondens nærtstående parter omfatter S/I Hørhaven & Fond og VinoVenue ApS - bestyrelse og ledende medarbejdere.			
<b>Transaktioner med nærtstående parter</b>			
Fonden har i 2020 hos S/I Hørhaven & Fond haft opkrævning af husleje i alt t.kr. 1.883. Hos Vinovenue ApS har fonden haft opkrævning af husleje på 37 t.kr. Huslejen hos de nærtstående parter er indgået på markedsmæssige vilkår.			



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsfonden Virkefelt for 2020 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 følge 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 2019 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 2019 nedbringes med DKK 946.000.

Egenkapitalen nedbringes med et tilsvarende beløb. Fejlen bevirker ligeledes, at regnskabsposten "Udskudte skatteaktiver" under "Tilgodehavender" nedbringes med DKK 946.000. Balancesummen nedbringes med et tilsvarende beløb. Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor DKK 946.000 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, 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	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

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

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nominel 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.

# Penneo

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

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

## Kenth Hagen Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-534668245139

IP: 77.33.xxx.xxx

2021-05-28 08:25:41Z

NEM ID 

## Annelis Birgita Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-414942074003

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-05-30 05:14:49Z

NEM ID 

## Zenia Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-553667574290

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-05-30 11:03:48Z

NEM ID 

## Peter Rasborg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1170686391958

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-05-30 16:12:31Z

NEM ID 

## Theiss Henrik Tølløse

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-872191049640

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-05-30 17:14:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CPDFG-OJUFJ-NIGQ0-DPCUJ-N0HF5-ZA0H5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>