
OTTO OG LILLI KAHLES FOND

CVR-nr.: 24246221

Cortex Park Vest 3 4 1
5230 Odense M

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er godkendt den

24/05/2023

Advokat Tine Seehausen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Redegørelse for god fondsledelse

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden OTTO OG LILLI KAHLES FOND
Cortex Park Vest 3 4 1
5230 Odense M

CVR-nr.: 24246221
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej 27
5250 Odense SV
DK Danmark
CVR-nr.: 14335102
P-enhed: 1000724121

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 for OTTO OG LILLI KAHLES FOND.

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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til fondsmødets godkendelse.

Odense M, den 24/05/2023

Bestyrelse

Helle Günther Nonved

Tine Seehausen Knudsen

Lilli Marianne Dall

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Otto og Lilli Kahles Fond.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OTTO OG LILLI KAHLES FOND for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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. 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.

Odense SV, den 24/05/2023

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR-nr.: 14335102
Leif Otto Thode Christensen, mne3007
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Otto og Lili Kahles Fonds formål er at:

- sikre og underbygge det økonomiske grundlag ved at udleje ejendom til bolig og erhvervsformål.
- at yde støtte til almen velgørende eller andet almennyttigt formål (1/4 af fondens uddelinger).

Ved støtte til almenvælgørende formål, skal støtte ydes efter økonomisk trang.

- at yde støtte til økonomisk trængende (1/4 af fondens uddelinger)
- at yde støtte til stifterens familie (1/2 af fondens uddelinger). Fondens midler kan uddeles til de af stifterens familiemedlemmer, der efter bestyrelsens skøn har støtte og hjælp behov. Fondens midler kan anvendes til uddannelse og dygtiggørelse, bosætning og etablering, samt sådanne formål som bestyrelsen finder støtte værdige.

Redegørelse for god fondsledelse

God fondsledelse

I forlængelse af lov om erhvervsdrivende fonde har komiteen for god fondsledelse udarbejdet et sæt "Anbefalinger for god fondsledelse", som erhvervsdrivende fonde skal forholde sig til og i årsrapporten forklare, hvis anbefalingerne ikke følges.

Otto og Lilli Kahles Fond følger i al væsentlighed disse anbefalinger, bortset fra anbefalingen om enkelte oplysninger vedrørende øvrige ledelseserhverv, særlige kompetencer mv. Fundatsen for Otto og Lilli Kahles Fond foreskriver ingen minimums- eller maksimumsperiode, men en aldersgrænse på 70 år.

Udgangspunktet for bestyrelsens sammensætning har været, at den skal bestå af et ulige antal på mindst 3. Mindst en person uafhængig af stifteren.

Fondens eksterne kommunikation forestås af formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmerne, herunder vederlag, uafhængighed mv. er omtalt i note 4.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik

Fonden vil sikre og underbygge det økonomiske grundlag for dens udlejningsejendom, ved i betydeligt omfang at konsolidere sig ved opbygning af egenkapitalen i fonden samt afvikle gæld, således at øvrige formål sikres.

I 2022 er der foretaget uddelinger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Med tilvalg af enkelte regler fra klasse C eller højere.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug/direkte ejendomsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og er opgjort på grundlag af faktureringsprincippet til nominel værdi.

Vareforbrug/direkte ejendomsomkostninger indeholder direkte omkostninger vedr. udlejning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Udbytte.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Kursregulering under anskaffelsessum for værdipapirer.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22. Der er ingen udskudt skat i fonden.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen optages til anskaffelsesprisen med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsprincippet er lineært over aktivets forventede driftsøkonomiske levetid på 50 år. Restværdi og resterende brugstid vurderes løbende.

Scrapværdi kr. 2.513.459.

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede investeringsbeviser optages til børskursen på balancetidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		259.875	245.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.481	-35.481
Resultat af ordinær primær drift		224.394	209.531
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		794	596
Andre finansielle indtægter		0	239
Nedskrivning af finansielle aktiver		-16.201	-4.258
Andre finansielle omkostninger		-36.793	-26.331
Ordinært resultat før skat		172.194	179.777
Skat af årets resultat		-41.096	-36.102
Årets resultat		131.098	143.675
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000	10.000
Overført resultat		121.098	133.675
I alt		131.098	143.675

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.567.602	3.603.083
Materielle anlægsaktiver i alt		3.567.602	3.603.083
Andre værdipapirer og kapitalandele		71.736	87.937
Finansielle anlægsaktiver i alt		71.736	87.937
Anlægsaktiver i alt		3.639.338	3.691.020
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		299	0
Andre tilgodehavender		0	2.327
Periodeafgrænsningsposter		7.500	6.800
Tilgodehavender i alt		7.799	9.127
Likvide beholdninger		721.152	647.952
Omsætningsaktiver i alt		728.951	657.079
AKTIVER I ALT		4.368.289	4.348.099

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		916.175	795.077
Egenkapital i alt		2.416.175	2.295.077
Gæld til realkreditinstitutter		1.480.705	1.560.555
Modtagne forudbetalinger fra kunder		209.172	200.228
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.689.877	1.760.783
Gæld til realkreditinstitutter		93.000	130.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		402	67
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.370	57.815
Skyldig selskabsskat		21.030	23.184
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.435	81.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		262.237	292.239
Gældsforpligtelser i alt		1.952.114	2.053.022
PASSIVER I ALT		4.368.289	4.348.099

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.114.776.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant i fondens grunde og bygninger. Pantsætningens samlede omfang er nominelt kr. 2.965.011, hvoraf kr. 599.000 er indekslån 2 ½ % til år 2046. De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr. 3.567.602.

4. Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer

Vederlag for 2022 udgør:

Tine Seehausen, vederlag kr. 10.000

Helle Nonved, vederlag kr. 10.000

Marianne Dall, vederlag kr. 10.000

Helle Nonved og Marianne Dall er efterkommere af stifterens søskende.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

3