



Marie Henckels Mindelegat

Meldahlsgade 5
1613 København V
CVR-nr. 21441112

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.05.2022

Charlotte Rosenkilde
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	11
Balance pr. 31.12.2021	12
Egenkapitalopgørelse for 2021	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Marie Henckels Mindelegat

Meldahlsgade 5

1613 København V

CVR-nr.: 21441112

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Anette Elsebeth Klafstad, formand

Morten Arly Henckel

Jørgen Einer-Jensen Brammer

Louise Juel Wiboltt

Direktion

Morten Arly Henckel, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Marie Henckels Mindelegat.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 06.05.2022

Direktion

Morten Arly Henckel

direktør

Bestyrelse

Anette Elsebeth Klafstad

formand

Morten Arly Henckel

Jørgen Einer-Jensen Brammer

Louise Juel Wibolt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Marie Henckels Mindelegat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Marie Henckels Mindelegat for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets 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 selskabet, 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 selskabets 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 selskabet 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 herudover 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.

Esbjerg, den 06.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stig Petersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35464

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter er udlejning og drift af den af fonden ejede ejendom samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 4.042 t.kr. imod et overskud på 3.623 t.kr. sidste år.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Udtalelser på fondens vegne afgives af bestyrelsesformanden.

Nr. 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.

Bestyrelsen fastlægger strategi og uddelingsprincipper årligt.

Nr. 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 arbejder med såvel kort- som langsigtet finansiel planlægning og kapitalforvaltning indgår i dette arbejde.

Nr. 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.

Direktøren planlægger i samarbejde med bestyrelsesformanden bestyrelsesmøderne ud fra fastsat dagsorden i forretningsorden samt aktuelle problemstillinger. Der afholdes løbende ad hoc telefonmøder efter behov. Formanden organiserer møderne.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, 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.

Bestyrelsesformanden varetager ikke opgaver udover selve formandskabet for fonden.

Nr. 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.

Bestyrelsen evaluerer løbende sin arbejdsform, organisation samt kompetencer. Bestyrelsen vurderer at have de fornødne kompetencer i forhold til fondens formål og drift af udlejningsejendomme, i form af økonomiske, driftsmæssige, juridiske og familiemæssige kompetencer.

Nr. 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.

Jf. fundatsen har hvert enkelt bestyrelsesmedlem retten til at udpege sin efterfølger. Bestyrelsen evaluerer/drøfter, om de udpegede efterfølgere besidder relevante kompetencer, der samlet set gør bestyrelsen i stand til at løse sine opgaver.

Nr. 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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Jf. fundatsen har hvert enkelt bestyrelsesmedlem retten til at udpege sin efterfølger. Bestyrelsen drøfter, om den udpegede efterfølger besidder relevante kompetencer, jf. ovenfor.

Nr. 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.

Fonden vil i 2022 uploade oplysningerne på hjemmesiden.

Nr. 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.

Bestyrelsen i fonden er sammenfaldende med bestyrelsen i datterselskaber, hvilket oplyses som et krav i fundatsen. Bestyrelsen kan derved tage aktiv del i ejendommenes drift.

Nr. 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.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- 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 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,
- 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 en 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 modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fondens bestyrelse består af 4 medlemmer, hvoraf 2 anses for uafhængige.

Nr. 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.

Bestyrelsesmedlemmer udpeges for en ubestemt periode.

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

Fonden har besluttet en aldersgrænse på 75 år.

Nr. 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.

Bestyrelsen har besluttet at evaluere såvel bestyrelsens som det enkelte bestyrelsesmedlems arbejde/bidrag hvert år. Evalueringen sker som et fast punkt på dagsordenen i forbindelse med bestyrelsens halvårsmøde.

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

Bestyrelsen evaluerer direktionen og administrators arbejde hvert år. Evalueringen sker som et fast punkt på dagsordenen i forbindelse med bestyrelsens halvårsmøde.

Nr. 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 en bonus,

der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Bestyrelsesmedlemmer og direktionen aflønnes med et fast vederlag årligt.

Nr. 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.

Det udbetalte vederlag til bestyrelsen og direktionen for fonden og de tilknyttede selskaber oplyses i fondens årsrapport i note 2.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens formål er at foretage uddelinger til hjælp, understøttelse, opdragelse og uddannelse af efterkommere af fondens stifter. Derudover kan der ydes hjælp til en værdig mand eller kvinde, der har været bosat i udlandet, og ikke økonomisk er i stand til at afholde udgifter til at besøge sin slægt i Danmark. Fonden kan endvidere yde lån efter bestyrelsens skøn, ligesom fondens skal afholde udgifter til familiegravsted.

Fonden uddeler 1 gang årligt legater på baggrund af modtagne ansøgninger. Bestyrelsen vurderer de modtagne ansøgninger herunder deres berettigelse og foretager legatuddelinger på baggrund af faste retningslinjer.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	1.766.158	1.141.741
Personaleomkostninger	2	(187.500)	(187.500)
Af- og nedskrivninger	3	(266.025)	(226.946)
Driftsresultat		1.312.633	727.295
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.101.915	2.126.090
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.181.388	1.203.626
Andre finansielle indtægter		2.893	4.895
Andre finansielle omkostninger	4	(10.785)	(2.741)
Resultat før skat		4.588.044	4.059.165
Skat af årets resultat	5	(546.000)	(435.699)
Årets resultat		4.042.044	3.623.466
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		1.725.000	1.450.000
Overført resultat		2.317.044	2.173.466
Resultatdisponering		4.042.044	3.623.466

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		44.478.915	43.572.550
Materielle aktiver	6	44.478.915	43.572.550
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		77.116.164	75.014.249
Finansielle aktiver	7	77.116.164	75.014.249
Anlægsaktiver		121.595.079	118.586.799
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.885.982	39.845.623
Andre tilgodehavender	8	654.732	1.152.645
Tilgodehavende skat		93.000	386.000
Tilgodehavender		40.633.714	41.384.268
Andre værdipapirer og kapitalandele		201.140	210.115
Værdipapirer og kapitalandele		201.140	210.115
Likvide beholdninger		106.439	108.422
Omsætningsaktiver		40.941.293	41.702.805
Aktiver		162.536.372	160.289.604

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		75.026.392	72.924.477
Henlagt til uddelinger		2.500.000	2.500.000
Overført overskud eller underskud		75.665.977	75.450.848
Egenkapital		154.192.369	151.875.325
Udskudt skat		6.491.000	6.550.000
Hensatte forpligtelser		6.491.000	6.550.000
Deposita		953.817	941.648
Modtagne forudbetalinger fra kunder		473.653	480.415
Skyldig skat		43.000	57.000
Anden gæld		382.533	385.216
Kortfristede gældsforpligtelser		1.853.003	1.864.279
Gældsforpligtelser		1.853.003	1.864.279
Passiver		162.536.372	160.289.604
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	11		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	72.924.477	2.500.000	75.450.848	151.875.325
Ordinære uddelinger	0	0	(1.725.000)	0	(1.725.000)
Årets resultat	0	2.101.915	1.725.000	215.129	4.042.044
Egenkapital ultimo	1.000.000	75.026.392	2.500.000	75.665.977	154.192.369

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

Honorar til administrator for regnskabsåret 2021 udgør 144.679 kr. mod 137.269 kr. i 2020.

2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	187.500	187.500
	187.500	187.500
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

Det samlede honorar til direktion og bestyrelsen for Fonden og de tilknyttede selskaber udgør 750 t.kr.

Honoraret fordeler sig således:

Morten Arly Henckel	300.000 kr.
Jørgen Einer-Jensen Brammer	150.000 kr.
Anette Elsebeth Klafstad	150.000 kr.
Louise Juel Wiboltt	150.000 kr.

For regnskabsåret 2020 udgjorde beløbet ligeledes 750 t.kr. med samme fordeling som ovenfor.

3 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	266.025	226.946
	266.025	226.946

4 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.810	100
Dagsværdireguleringer	8.975	2.641
	10.785	2.741

Indeværende års dagsværdireguleringer består af urealiserede kurstab på 9 t.kr. og 3 t.kr. sidste år.

5 Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	605.000	170.000
Ændring af udskudt skat	(59.000)	255.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	10.699
	546.000	435.699

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	44.317.124
Tilgange	1.172.390
Kostpris ultimo	45.489.514
Af- og nedskrivninger primo	(744.574)
Årets afskrivninger	(266.025)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.010.599)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.478.915

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.089.772
Kostpris ultimo	2.089.772
Opskrivninger primo	72.924.477
Andel af årets resultat	2.101.915
Opskrivninger ultimo	75.026.392
Regnskabsmæssig værdi ultimo	77.116.164

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ejendomsaktieselskabet 'Østerport'	København	A/S	100
Ejendomsaktieselskabet 'Kildevæld'	København	A/S	100
Ejendomsselskabet Motory A/S	København	A/S	100

8 Andre tilgodehavender

	2021 kr.	2020 kr.
Øvrige tilgodehavender	654.732	1.152.645
	654.732	1.152.645

Indestående hos Grundejernes Investeringsfond udgør 531.344 kr.

9 Eventualforpligtelser

Krav på indvendig vedligeholdelse, jf. Lejelovens § 22, andrager 682.423 kr.

Konto for udvendig vedligeholdelse ifølge boligreguleringslovens § 18 og § 18b udviser et beløb på henholdsvis 0 kr. og (420.951) kr.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

11 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Fonden har i 2021 haft transaktioner med datterselskaberne Ejendomsselskabet Motory A/S og Ejendomsaktieselskabet 'Østerport'. Det samlede omfang af transaktioner med selskaberne udgør 12.718 t.kr., hvoraf 1.181 t.kr. er renteudgifter beregnet på det samlede lån.

Ejendomsaktieselskabet 'Østerport' anvender mellemværende med fonden til betaling af omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme i øvrige tilknyttede virksomheder.

Et bestyrelsesmedlem og 5 nærtstående personer til bestyrelsesmedlemmer har i 2021 lejet lejligheder i fonden eller dennes datterselskaber. Den samlede leje udgør 558 t.kr. Lejen er fastsat på samme vilkår som øvrige lejere og i henhold til de maksimale lejeindtægter efter boligreguleringsloven.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-100 år.
-----------	------------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Ejendommen er omfattet af reglerne for Grundejernes Investeringsfond. Indestående hos Grundejernes Investeringsfond indregnes i balancen under andre tilgodehavender. Der hensættes ikke til forpligtelsen til fremtidig vedligehold. Dette er oplyst under eventualforpligtelser.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Under andre tilgodehavender indregnes indeståender hos Grundejernes Investeringsfond. Dette tilgodehavende er forbundet med restriktioner i henhold til anvendelsen, da dette kun kan bruges til forbedringer eller vedligehold af ejendommen.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.