

Otto Bruuns Fond

Scherfigsvej 10, 2100 København Ø

CVR-nr. 82 31 89 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens årsmøde den 16. maj 2022.

Peer Meisner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Noter	19

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Otto Bruuns Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København Ø, den 16. maj 2022

Direktion

Jane Anette Wickmann
Direktør

Bestyrelse

Peter Pfeiffer

Jane Anette Wickmann

Peer Meisner

Martin Reippurt Glesner

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Otto Bruuns Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Otto Bruuns Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København V, den 16. maj 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mne35785

Fondsoplysninger

Fonden	Otto Bruuns Fond Scherfigsvej 10 2100 København Ø CVR-nr.: 82 31 89 17 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Pfeiffer Jane Anette Wickmann Peer Meisner Martin Reippurt Glesner
Direktion	Jane Anette Wickmann, Direktør
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelser	Danske Bank A/S, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K Sparekassen Sjælland A/S, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk UBS S.A., 33A Avenue J.F. Kennedy, B.P.2, L-20101 Luxembourg

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden har til formål at virke til fremme af dansk industri, dels som hjælp til forskningsarbejde, dels som støtte til institutioner, foretagender eller personer, hvis virksomhed af fondens bestyrelse skønnes af have betydning for industrien.

Fonden udøver investeringsaktivitet, som udøves ved investering i fast ejendom og værdipapirer.

God fondsledelse

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

1 Åbenhed og kommunikation

- | | |
|---|---|
| 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. | Fondens behov for ekstern kommunikation er relativt beskedent, så der er ikke behov for et decideret regelsæt herom. Fondens formand varetager i påkommende tilfælde ekstern kommunikation. |
|---|---|

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- | | |
|--|---------------------------------|
| 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. | Fonden følger denne anbefaling. |
|--|---------------------------------|

- | | |
|--|---------------------------------|
| 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 følger denne anbefaling. |
|--|---------------------------------|

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. | Fonden følger denne anbefaling. |
|--|---------------------------------|

Ledelsesberetning

- | | |
|---|--|
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
|
 | |
| <p>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</p> | |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |

Ledelsesberetning

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fondens erhvervsmæssige omfang taget i betragtning findes det ikke relevant at give oplysninger om de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

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

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

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.

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 anser det for af stor betydning, at der er kontinuitet i bestyrelsen, og at det ikke kan sikres gennem korte valgperioder.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden anser ikke alder i sig selv som diskvalificerende for udøvelse af bestyrelseserhverv.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fondens størrelse og den gode personlige kontakt mellem bestyrelsens medlemmer overflødiggør procedurer omkring evaluering.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte. Jane Anette Wickmann modtog kr. 250.000 i vederlag for 2021. Martin Reippurt Glesner og Peer Meisner modtog hver kr. 100.000 i vederlag for 2021.

Fondens uddelingspolitik

Det er fondens uddelingspolitik, at uddele til industrielle formål, sociale og kulturelle formål samt til understøttelse og studieophold.

Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 11.406.358 mod kr. 2.630.905 sidste år. Resultat blev som forventet.

Fondens resultat er i 2021 positivt påvirket af urealiserede kursavancer på værdipapirer, netto kr. 10.438.201 samt opskrivning af ejendomme til dagsværdi, netto kr. 3.344.250.

De i 2021 bevilgede beløb til uddelinger udgør i alt kr. 1.850.484. Hertil er der i 2021 tilbageført uddelinger på kr. 100.000 fra tidligere år, da uddelingen ikke bliver udbetalt.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Otto Bruuns Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, afgifter og forsikring, renholdelse, vedligeholdelse og administration mv..

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omkostninger til lønninger, pensioner, honorar til bestyrelse samt andre udgifter til social sikring.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier i selskaber, som ikke er dattervirksomheder eller associerede virksomheder.

Ikke børsnoterede aktier, der ikke handles på et aktivt marked, måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien bestemmes på baggrund af de senest offentliggjorte oplysninger.

Dagsværdien af investeringsfonde bestemmes på baggrund af den indre værdi i fondene i henhold til årsrapporten eller den seneste rapportering.

Værdireguleringer føres i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Uddelinger indregnes under egenkapitalen til beløb vedtaget af bestyrelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	415.084	457.259
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.344.250	0
1 Personaleomkostninger	-774.759	-758.958
Driftsresultat	2.984.575	-301.699
Andre finansielle indtægter	12.705.471	3.634.401
Øvrige finansielle omkostninger	-1.274.384	-1.900.564
Resultat før skat	14.415.662	1.432.138
Skat af årets resultat	-3.009.304	1.198.767
Årets resultat	11.406.358	2.630.905
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	9.655.874	0
Uddelinger	1.750.484	8.269.615
Disponeret fra overført resultat	0	-5.638.710
Disponeret i alt	11.406.358	2.630.905

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>27.841.000</u>	<u>24.496.750</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.841.000</u>	<u>24.496.750</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>394.945</u>	<u>515.241</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>394.945</u>	<u>515.241</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.235.945</u>	<u>25.011.991</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>396.928</u>	<u>464.421</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>396.928</u>	<u>464.421</u>
	Andre værdipapirer	<u>80.451.417</u>	<u>89.651.398</u>
	Værdipapirer i alt	<u>80.451.417</u>	<u>89.651.398</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.606.604</u>	<u>2.803.355</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>94.454.949</u>	<u>92.919.174</u>
	Aktiver i alt	<u>122.690.894</u>	<u>117.931.165</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
4	Grundkapital	64.548.533	64.548.533
5	Uddelingsramme	9.000.000	9.000.000
6	Overført resultat	18.399.566	8.743.692
	Egenkapital i alt	91.948.099	82.292.225
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.883.190	1.429.300
	Hensatte forpligtelser i alt	2.883.190	1.429.300
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	11.432.438	11.632.903
	Deposita	472.200	472.200
	Anden gæld	10.228.921	15.215.425
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.133.559	27.320.528
	Kortfristet del af langfristet gæld	205.726	206.469
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.509.635
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	193.125	115.455
	Selskabsskat	1.622.954	2.136.479
	Anden gæld	3.704.241	2.921.074
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.726.046	6.889.112
	Gældsforpligtelser i alt	27.859.605	34.209.640
	Passiver i alt	122.690.894	117.931.165

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	773.068	757.603
Andre omkostninger til social sikring	1.691	1.355
	774.759	758.958
Bestyrelse	300.000	300.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Investerings ejendomme		
Kostpris primo	24.496.750	24.496.750
Kostpris ultimo	24.496.750	24.496.750
Årets regulering til dagsværdi	3.344.250	0
Regulering til dagsværdi ultimo	3.344.250	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.841.000	24.496.750

Selskabets investeringsejendomme består af erhvervsejerlejligheder til kontorer og vinbar beliggende i indre København som er målt til dagsværdi. Værdiansættelsen på ejendommen har taget udgangspunkt i en afkastbaseret model jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis.

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,0%

Følsomhedsanalyse:

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

Noter

2. Investerings ejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,25	34.265.495	27.841.000	6.424.495
3,50	31.817.960	27.841.000	3.976.960
3,75	29.696.763	27.841.000	1.855.763
4,00	27.840.715	27.841.000	-285
4,25	26.203.026	27.841.000	-1.637.974

31/12 2021	31/12 2020
------------	------------

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	515.241	0
Tilgang i årets løb	0	515.241
Kostpris ultimo	515.241	515.241
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	-120.296	0
Opskrivninger ultimo	-120.296	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	394.945	515.241

4. Grundkapital

Grundkapital primo	64.548.533	64.548.533
	64.548.533	64.548.533

5. Uddelingsramme

Uddelingsramme primo	9.000.000	9.000.000
Henlagt af årets resultat	1.750.484	8.269.615
Årets uddelinger	-1.750.484	-8.269.615
	9.000.000	9.000.000

Noter

	31/12 2021	31/12 2020		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	8.743.692	14.382.402		
Årets overførte overskud eller underskud	9.655.874	-5.638.710		
	18.399.566	8.743.692		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.638.164	11.839.372		
Heraf forfalder inden for 1 år	-205.726	-206.469		
	11.432.438	11.632.903		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	10.566.879	10.769.662		
8. Oplysninger om dagsværdi				
	Andre børsnoterede værdipapirer	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Børsnoterede obligationer	Børsnoterede aktier
Dagsværdi ultimo	28.435.510	394.945	39.475.683	12.540.224
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.988.679	-100.220	2.622.553	3.360.685
				Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi ultimo				3.598.921
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				1.576.504

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.638 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 27.841 t.kr.

Til sikkerhed for ejendommens forpligtelser over for Ejerforeningen Waage-Petersens Gaard er tinglyst pant på 150 t.kr. i ejendommen Store Strandstræde.

Til sikkerhed for renteswap har fonden stillet pant på nominelt 9.189 t.kr. svarende til den regnskabsmæssige værdi på balancedagen for de pågældende aktiver:

	t.kr.
Værdipapirer	8.006
Likvider	1.183

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Fonden har forpligtet sig til at investere i alt 3.281 t.kr. i i andre værdipapirer og kapitalandele. Pr. 31.12.2021 har fonden investeret 565 t.kr., således at den resterende forpligtelse er på i alt 2.716 t.kr.