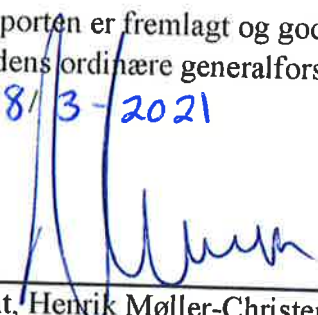


Vejby Ejendomsfond
Grøndyssevænget 1
3210 Vejby
CVR-nr. 34 76 62 58

Årsrapport 2020

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på fondens ordinære generalforsamling
den 18/3-2021



Dirigent, Henrik Møller-Christensen

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	16
Balance pr. 31. december	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejby Ejendomsfond for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Vi kan tillige oplyse, at ingen af fondens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler fonden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Vejby, den 5. februar 2021

Direktionen

Ulla Møller-Christensen

Bestyrelsen

Allan Jensen, formand

Henrik Møller-Christensen

Vibeke Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Vejby Ejendomsfond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejby Ejendomsfond for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 fejl-information.

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.

Roskilde, den 5. februar 2021

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55



Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne31382

Selskabsoplysninger**Fonden**

Vejby Ejendomsfond
Grøndyssevænget 1
3210 Vejby

CVR-nr.: 34 76 62 58
Stiftet: 27. oktober 2012
Hjemsted: Gribskov
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Allan Jensen, formand
Henrik Møller-Christensen
Vibeke Holm

Direktion

Ulla Møller-Christensen

Revision

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Bankforbindelse

Merkur
Vesterbrogade 40, 1.
1620 København V

Advokat

CPH LEX Advokater, Advokat Lene Diemer
Ny Vestergade 17, 1.
1471 København K

Ledelsesberetning

Fondens hovedaktivitet

Fondens primære formål er at erhverve og drive beboelses- og erhvervsejendomme på markeds-
vilkår, til mennesker med Autisme Spektrum Forstyrrelser og andre særlige behov.

Herudover har fonden til formål direkte eller indirekte at iværksætte aktiviteter og foretage
investeringer af enhver art, som kan fremme formålet. Fonden kan til opnåelse af formålet stifte
datterselskaber.

Medlemmer:

Formand
Allan Jensen
Bøgebakken 33
3520 Farum

Vibeke Holm
Andedammen 12
3460 Birkerød

Henrik Møller-Christensen
Jordbærvænget 31
2880 Bagsværd

Kvalifikationer:

Kommer fra det private erhvervsliv. Forældre til ung med
autisme.

Sidder i Landsforeningen Autismes Hovedbestyrelse og
Ejendomsfond.

Sidder desuden i Fonden Vejby Bo- og Beskæftigelses
bestyrelse.

Tidligere forstander på botilbud, gået på pension 2017.
Mange års pædagogisk erfaring inden for autismeområdet.

Direktør i internationalt firma. Økonomisk og forretnings-
mæssig erfaring.

2020 har været præget af Corona-situationen. Det har betydet, at fysiske møder har været meget
begrænset. Derudover var det forventet, at 2020 ville blive året, hvor sammenlægningen af
driftsfonden og ejendomsfonden blev gennemført, hvilket har betydet, at ejendomsfondens
aktiviteter har været neddroget. Ved årets udgang er status nu, at sammenlægningen ikke er
gennemført og meldingen er, at det kun kan være ejendomsfonden (erhvervsdrivende fond), der kan
være den fortsættende fond, da driftsfonden er stifter af denne fond og midler kan ikke tilbageføres
til stifter.

På møde i september 2020, mellem advokat Lene Diemer, formand Allan Jensen, medlem Henrik
Møller-Christensen og direktør Ulla Møller-Christensen, blev fordele og ulemper drøftet, da denne
nye situation vil betyde, at vi skal skifte navn og CVR-nr., hvilket kan betyde tab af goodwill
omkring navnet Vejby Bo- og Beskæftigelse i kommuner og andre samarbejdspartnere.
Ejendomsfonden og driftsfondens bestyrelse har ikke haft mulighed for at drøfte denne nye
situation og derfor er sammenlægningen af de to fonde ved årets udgang ikke endelig afklaret.

Ledelsesberetning - fortsat

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 185.134. Balancen viser en egenkapital på kr. 1.681.540.

Økonomi

Ejendomsfondens økonomi ser ud til at hvile i sig selv.

Vedligeholdelse af bygninger

Der har ikke været foretaget nogle større vedligeholdelsesmæssige arbejder på bygninger i 2020. Driftsfonden har, som lejere fået tilladelse til at opstille op til tre beboespavilloner på grunden.

Fordeling af kapital

Årets resultat overføres til egenkapitalen.
Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

2021

Det forventes, at der kommer en hurtig afklaring på evt. sammenlægning af de to fonde eller om sagen afsluttes ved at fondene fortsætter som nu, som to selvstændige fonde.

Anbefalinger god fondsledelse

Fonden er omfattet af "Anbefalingerne for god fondsledelse". Fondens bestyrelse har gennemgået anbefalingerne der fremgår af følgende sider:

Ledelsesberetning - fortsat

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Vedtaget i forretningsorden	
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.	Vedtaget i forretningsorden	
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.	Vedtaget i forretningsorden	
2.2.2 Det anbefales , at hvis bestyrelsen - ud over formandshvervet - undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Vedtaget i forretningsorden	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales , at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Vedtaget i forretningsordenen	
2.3.2 Det anbefales , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemsøgende proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Følger vedtægt og forretningsorden	
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.	Vedtaget i forretningsorden	

Ledelsesberetning - fortsat

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, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt.		Følges delvist dels ved redegørelse i årsrapporten og dels i forretningsordenen. Fonden har ingen hjemmeside
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.	Ingen dattervirksomhed	
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende: • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,	Ingen dattervirksomhed	

Ledelsesberetning - fortsat

• 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 selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.		
---	--	--

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.		Følges ikke, da man anser kompetencer og kontinuitet for vigtigere.
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Følges ikke, da man anser kompetencer og kontinuitet for vigtigere end alderskriterie

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

2.6.1 Det anbefales , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.		Evaluering foretages hvert 2. år.
2.6.2 Det anbefales , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.		Der er ikke ansat en direktør, hvorfor denne anbefaling ikke følges, men er en frivilligt påtaget opgave.

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.		På nuværende tidspunkt har bestyrelse og direktion påtaget arbejdet frivilligt og vederlagsfrit.
3.1.2 Det anbefales , at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.	Fremgangsmåde fremgår af forretningsorden	

Ledelsesberetning - fortsat

Uddelingspolitik

Fondens eventuelle overskud skal anvendes til fondens formål, der primært er at erhverve og drive beboelses- og erhvervsejendomme på markedsvilkår, til mennesker med Autisme Spektrum Forstyrrelser og andre særlige behov.

Fondens ledelse forventer ikke nævneværdigt overskud efter nødvendig konsolidering og vedligeholdelse af fondens ejendomme.

Eventuelt overskud herudover vil blive uddelt til fondens lejere, eller borgere tilknyttet tilbuddet, på baggrund af modtagne ansøgninger og særskilt vurdering heraf.

I 2020 er der udelukkende foretaget interne uddelinger til at drive ejendommene.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Vejby Ejendomsfond er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Omsætning omfatter indtægter fra udlejning af lokaler til dag- og døgninstitutioner.

Andre eksterne omkostninger

Omkostningerne vedrører normalt ejendomsudgifter, der er specificeret i hovedposter i selve resultatopgørelsen. Herudover indeholder omkostningerne administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Regnskabspraksis - fortsat

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	3.313 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis - fortsat

Skyldig 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
BRUTTORESULTAT	1.392.619	1.373.610
2 Afskrivninger	<u>-461.317</u>	<u>-428.300</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	931.302	945.310
3 Finansielle indtægter	0	8.610
4 Finansielle omkostninger	<u>-693.168</u>	<u>-693.009</u>
RESULTAT FØR SKAT	238.134	260.911
5 Skat af årets resultat	<u>-53.000</u>	<u>-57.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>185.134</u>	<u>203.911</u>

Forslag til resultatdisponering

Uddelinger	0	0
Overført resultat	<u>185.134</u>	<u>203.911</u>
FORDELT	<u>185.134</u>	<u>203.911</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger	16.918.400	17.379.717
Materielle anlægsaktiver	16.918.400	17.379.717
ANLÆGSAKTIVER	16.918.400	17.379.717
Værdipapirer	211.560	222.630
Likvide beholdninger	262.937	647.769
OMSÆTNINGSAKTIVER	474.497	870.399
AKTIVER	17.392.897	18.250.116

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
Grundkapital	300.000	300.000
Overført resultat	<u>1.381.540</u>	<u>1.196.406</u>
EGENKAPITAL	<u>1.681.540</u>	<u>1.496.406</u>
6 Hensættelser til udskudt skat	<u>207.000</u>	<u>154.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>207.000</u>	<u>154.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.308.683	3.476.471
Gæld til pengeinstitutter	<u>8.437.164</u>	<u>9.072.124</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>11.745.847</u>	<u>12.548.595</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	776.863	750.938
Anden gæld	2.459.661	2.778.191
Periodeafgrænsningsposter	<u>521.986</u>	<u>521.986</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.758.510</u>	<u>4.051.115</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>15.504.357</u>	<u>16.753.710</u>
PASSIVER	<u>17.392.897</u>	<u>18.250.116</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital

	Fonds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udlodning kr.
Egenkapital, primo	300.000	0	1.196.406	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	185.134	0
Egenkapital, ultimo	300.000	0	1.381.540	0

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Afskrivninger		
Bygninger	461.317	428.300
	461.317	428.300
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	8.610
	0	8.610
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	693.168	693.009
	693.168	693.009

Noter

5 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Beregnet skat af årets resultat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	53.000	57.000
	53.000	57.000

6 Hensættelser til udskudt skat

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
Hensættelser til udskudt skat, primo	154.000	97.000
Udskudt skat af årets resultat	53.000	57.000
	207.000	154.000

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.650.409	3.479.546	170.863	2.603.479
Gæld til pengeinstitutter	9.649.124	9.043.164	606.000	6.517.000
	13.299.533	12.522.710	776.863	9.120.479

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt skadesløsbrev på t.kr. 1.000.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 10.320, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.