

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Drost Fonden

CVR-nr. 76 94 08 19

Koncernårsrapport og årsrapport for 2021

Fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 18/5 2022

Dirigent
Christian Gangsted-Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning for 2021	7 - 12
Årsrapport	
Anvendt regnskabspraksis	13 - 19
Drost fonden, Resultatopgørelse for 2021	20
Drost fonden, Balance pr. 31. december 2021	21 - 22
Drost fonden, Egenkapitalopgørelse	23
Drost fonden, Noter	24 - 30
Koncernårsrapport, Resultatopgørelse	31
Koncernårsrapport, Balance	32 - 33
Koncernårsrapport, Egenkapitalopgørelse	34
Koncernårsrapport, Pengestrømsopgørelse	35
Koncernårsrapport, Noter	36 - 42

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt koncernårsrapporten og årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Drost Fonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den. 12. maj 2022

Bestyrelsen

_____	_____	_____
Christian Gangsted-Rasmussen	Morten Juul Heding Andersen	Birgitte Jacobsen

_____	_____
Line Mette Korch	Jan Steinberg Norgaard

Direktionen

Morten Juul Heding Andersen
Administrerende direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Drøst Fonden

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Drøst Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter for såvel koncern som fonden, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernen og fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernen og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 12. maj 2022
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

FONDSOPLYSNINGER

Fond	Drost Fonden CVR nr. 76 94 08 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Christian Gangsted-Rasmussen Morten Juul Heding Andersen Line Mette Korch Jan Steinberg Norgaard Birgitte Jacobsen
Direktion	Morten Juul Heding Andersen
Administrator	ArupHvidt ApS Østergade 27, 6. sal 1100 København K
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

HOVED- OG NØGLETAL

Koncernens udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Hovedtal					
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat	-8.763	-496	11.332	-14.367	-28.255
Resultat før finansielle poster	-11.473	-2.796	9.434	-16.189	-30.130
Finansielle poster, netto	143.124	86.927	13.023	11.996	22.252
Årets resultat	104.724	69.734	20.832	-3.011	-6.029
Balance					
Balancesum	810.865	670.333	595.853	570.799	584.838
Egenkapital	428.288	331.943	281.012	271.759	280.181
Antal medarbejdere	3	3	3	3	3
Nøgletal i %					
Bruttomargin	-45	-2	58	-62	-181
Overskudsgrad	-55	-13	48	-70	-193
Afkastningsgrad	-2	0	2	-3	-5
Soliditetsgrad	53	50	47	48	48
Forrentning af egenkapitalen	28	23	8	-1	-2

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledninger. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

LEDELSESBERETNING FOR 2021

Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet er udvikling og drift af investeringsejendomme med henblik på eget langsigtet ejerskab.

Fondens ejendomsinvesteringer er koncentreret i hovedstadsområdet, med et primært fokus på boligudlejning der udgør omtrent 75% af den samlede ejendomsportefølje.

Fonden driver i form af interessentskab og datterselskab, forretning med investering og udvikling af fast ejendom med kortsigtet eget ejerskab, herunder videresalg, som hovedaktivitet.

Fondens øvrige investeringer omfatter for hovedparten børsnoterede værdipapirer til beholdning på lang og mellemlang sigt.

Fondens formål er at yde støtte til almennyttige eller almengørende formål i overensstemmelse med bestemmelserne angivet herom i fondens fundats.

Fondsledelse

Drost Fonden ledes af en bestyrelse med 5 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning er som følger:

Christian Gangsted-Rasmussen

Valgt for en 4-årig periode

4/10 1966

Valgt til bestyrelsen den 22/5 2020

Bestrider flere tillidsposter

Anses for uafhængig

Morten Juul Heding Andersen

Fast medlem

22/11 1980

Indtrådt i bestyrelsen den 26/10 2018

Indehaver af ArupHvidt ApS

Anses ikke for uafhængig

Commercial Director – Cand.Merc Line Mette Korch

Fast medlem

13/3 1968

Indtrådt i bestyrelsen den 24/5 2017

Anses ikke for uafhængig

Socialrådgiver Birgitte Jacobsen

Fast medlem

12/12 1955

Indtrådt i bestyrelsen den 22/5 2002

Anses ikke for uafhængig

Generalmajor Jan Steinberg Norgaard

Valgt for en 4-årig periode

28/4 1950

Valgt til bestyrelsen den 13/5 2014 og genvalgt den 31/5 2018

Bestrider flere tillidsposter

Anses for uafhængig

Bestyrelsens redegørelse i henhold til anbefalingerne for god fondsledelse

Fondens besvarelse af skema for god fondsledelse kan findes på Fondens hjemmeside:

<https://drostfonden.dk/om-fonden/god-fondsledelse/>

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Fondens formål, i henhold til fondens fundats.

§ 7.

- Stk. 1. Tildeling af fondens midler skal ske til fremme af almennyttige eller almengørende formål efter bestyrelsens nærmere bestemmelse i hvert enkelt tilfælde, således at støtte kan ydes til institutioner, såvel som til personer.
- Stk. 2. De formål, som bestyrelsen i medfør heraf bør varetage, vil skifte efter samfundets udvikling, og bestyrelsen skal være frit stillet for udøvelsen af sit skøn, idet det bør være en ledetråd, at støtte ikke ydes til opgaver, som det naturligt påhviler det offentlige at løse.
- Stk. 3. Portionernes størrelse fastsættes af bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde, ligesom det overlades til bestyrelsens skøn, hvorvidt uddeling skal ske uden eller efter ansøgning.
- Stk. 4. Som formål, der i særlig grad kan komme i betragtning, anføres følgende, uden at der derved er lagt nogen binding på bestyrelsen, og uden at rækkefølgen er udtryk for, at enkelte formål i større omfang end andre har krav på støtte af fondens midler.

- a) Forskning indenfor byggeindustrien, herunder rejse og studieophold for ingeniører og arkitekter i udlandet på læreanstalter, men også studieophold på udenlandske virksomheder.
- b) Fremme af den danske byggeindustri anseelse i Danmark og i udlandet, hvilket kan ske ved, at fonden afholder arkitektkonkurrencer eller lignende med henblik på opgørelse af offentlige bygninger eller bygninger af særlig offentlig interesse.

Det er ikke nødvendigt, at der på tidspunktet for ydelsen af denne støtte er aktuelle planer om opførelse af de pågældende bygninger. Fonden kan på eget initiativ udskrive konkurrencer, og derved bringe ny opførelser i forslag.

- c) Der kan ligeledes anvendes midler til fremme af by- og landskabsplanlægning, såfremt bestyrelsen finder, at der er et samfundsmæssigt behov herfor.
- d) Støtte til fremme af den danske scenekunst, både som direkte støtte til forestillinger af danske dramatikere og komponister og koreografer, men også støtte til tilvejebringelse af tekster, kompositioner og koreografier med henblik på opførelse af danske scener. Endvidere kan der ydes støtte til danske scenekunstners studieophold i udlandet og til udenlandske scenekunstners virke på danske scener.
- e) Støtte til afholdelse af kulturelle arrangementer, som ikke eller kun vanskeligt kan opnå støtte fra anden side. Kulturelle arrangementer skal forstås i den bredeste betydning.
- f) Støtte til tilvejebringelse af den nødvendige kapital til opgørelse og drift af almennyttige institutioner, herunder især psykiatriske plejehjem og plejehjem for personer med dissemineret sklerose. Det skal tilstræbes, at disse institutioner bliver åbne for alle, der har behov for indlæggelse på sådanne plejehjem, uanset alder og økonomiske forhold.
- g) Boligstøtte til personer eller familier med særligt boligbehov, for eksempel i forbindelse med overgang til kollektiv eller plejeboliger under forudsætning af, at disse personer eller familier er i økonomisk trang.

Socialt formål.

Den Sociale Ankestyrelse har den 20. april 2007 truffet afgørelse om, at Drost Fonden godkendes delvis efter Ligningslovens § 7, nr. 22 til at foretage uddelinger, der er skattefri for modtagerne.

Skattefriheden gælder kun for de ydelser til en person på indtil kr. 15.400,00 pr. kalenderår pr. person, som uddeles til sociale eller sygdomsbekæmpende formål, til modtagere, som har et behov for hjælp i en nærmere beskrevet social vanskelig situation, eller har behov til støtte til sygdomsbekæmpelse eller sygdomsforebyggelse.

Sociale og kulturelle formål.

Drost Fonden støtter sociale og kulturelle formål såvel lokalt som centralt.

Fonden har specielt ved donationer fokus på initiativer som:

- Understøtter udviklingen af fremtidens velfærdssamfund i en tid, hvor der er brug for, at vi bliver bedre til at tage os af hinanden. Der er ikke mindst interesse for projekter, som viser nye veje (f.eks. brug af ny teknologi og sociale medier) for involveringen af de folkelige fællesskaber i løsningen og sociale og sundhedsmæssige problemer.
- Understøtter skabelse af æstetiske oplevelser for alle mennesker, herunder en bevidsthed om kultur og historie.
- Kan være med til at brande Danmark som et stærkt kultursamfund, som det er værd at flytte til eller investere i.

Ved flerårige projekter er det vigtigt at have for øje, hvor længe fondens støtte ønskes samt hvordan projektet videreføres uden fondens støtte.

Drost Fonden lægger vægt på, at projektet er synligt og formidler sine erfaringer, således at så mange som muligt kan have glæde af projektet – også på den lange bane.

Drost Fonden lægger endvidere vægt på at projekterne formidles så bredt som muligt, således at også befolkningsgrupper som normalt ikke beskæftiger sig med emnet vil få muligheden.

Dette gælder specielt kunst, hvor der lægges vægt på at formidling også sker overfor børn og unge.

Der kræves normalt medfinansiering ved større projekter og fonden deltager gerne i samarbejde med andre fonde.

Foreningsliv og idræt.

Drost Fonden lægger vægt på at ansøgeren – ildsjæl(e) – ønsker at skabe noget for andre i lokalsamfundet.

Det være sig udvikling af klubben/foreningen, redskaber/instrumenter ved udøvelse af aktiviteter, afholdelse/formidling af arrangementer, renovering og udsmykning af lokaler osv.

Aktiviteterne skal medvirke til at skabe udvikling og sammenhold i lokalsamfundet samt være til glæde for deltagerne.

Der lægges endvidere vægt på det frivillige arbejde ved gennemførelse af aktiviteterne.

Ved flerårige projekter er det vigtigt at have for øje, hvor længe fondens støtte ønskes samt hvordan projektet videreføres uden fondes støtte. Drost Fonden er dog opmærksom på, at udvikling og opretholdelse i særlige tilfælde kan have et vedvarende støttebehov.

Forskning.

Drost Fonden støtter forskning, primært indenfor byudvikling og bedre boliger og boligforhold.

Udvikling i regnskabsåret

Fonden har i foråret 2021 erhvervet ejendommen "Hønsehuset" på indre Nørrebro med tilhørende byggeret. Det er Fondens foreløbige hensigt, at realisere et projekt for et kollegie på ejendommen over de kommende år. Det er ambitionen, at kollegiets beboere skal bestå af både traditionelle studerende samt studerende indenfor Drost Fondens almennyttige målgruppe om psykisk sygdom.

Fonden har i regnskabsåret haft udgifter til et større renoverings- og udviklingsprojekt på Fondens ejendom beliggende Ordrupvej 96/Skovkrogen 2 i Ordrup. Projektet forventes afsluttet og ejendommen fuldt ibrugtaget i regnskabsåret 2022.

Fonden har endvidere afholdt projektudgifter i mindre skala til ejendommene Ryesgade 30A-D på indre Nørrebro samt ejendommen Pedershøj 2 i Valby.

På Pedershøj 2 er tillige afholdt omkostninger til ideudvikling og projektering, med henblik på realisering af et større projekt for tagboliger på ejendommen. Projektet forventes indsendt til myndighederne over sommeren 2022, med forventet byggeopstart efterår 2023 til forår 2024 afhængigt af ekspeditionstid og forhandlinger. Byggetiden forventes at være omkring et år.

Fonden har i regnskabsåret arbejdet på at finde en egnet lokation med henblik på udvikling af et ferieboligprojekt målrettet familier hvor et eller flere af medlemmerne har Sclerose i alvorlig form. Projektet udvikles i samarbejde med Scleroseforeningen og arbejdet fortsætter i indeværende regnskabsår.

Fondens resultat anses som særdeles tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Fondens driftsresultat vil i det kommende regnskabsår være præget af færdiggørelsen af Ordrup projektet, ligesom der fortsættes med projekter i mindre skala på ejendommene Ryesgade 30A-D & Pedershøj 2.

Fonden forventer ikke at opstarte større renoverings- eller udviklingsprojekter i det kommende regnskabsår.

Fonden er parat til at foretage opkøb såfremt der måtte vise sig egnede investeringsmuligheder i markedet, ligesom Fonden til stadighed søger efter egnede grunde til realisering af et ferieprojekt målrettet brugere med Sclerose.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

På trods af den ændrede geo- og pengepolitiske situation, herunder kraftigt stigende priser på byggematerialer samt forhøjede finansieringsomkostninger, er det ledelsens opfattelse, at de indtrådte hændelser efter regnskabsårets udløb, ikke væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle situation.

Driftsmæssige risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at tiltrække nye ejendomme og projekter, der kan udvikles og driftes af tilstrækkeligt kvalificerede medarbejdere og samarbejdspartnere. Koncernen har i regnskabsåret 2021 og videre ind i 2022 løbende måtte navigere i et marked med udtalt mangel på tid og ressourcer hos kvalificerede rådgivere, entreprenører og håndværkere, ligesom udviklingen i priserne på byggematerialer har været et generelt opmærksomhedspunkt.

Koncernen vil følge og analysere udviklingen i disse risici opmærksomt og nøje, forinden nye større projekter opstartes.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret overfor ændringer i renteniveauet og aktiekurserne. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle risici, herunder ved en passende spredning af renterisiko og sikring af stabil driftslikviditet via langsigtede samarbejdsaftaler med banker og en konservativ udviklingstakt på ejendomme.

Valutarisici

Koncernens aktiviteter foregår alle i danske kroner, hvorfor koncernen ikke er eksponeret til en direkte valutarisiko.

Renterisici

Koncernens renterisiko afspejles i renteniveauet på koncernens byggekreditter og realkreditter med variabel rente. Da koncernen har en stærk likviditet og en væsentlig del af sin lange finansiering i fast rente, vil koncernen ikke være væsentlig påvirket af eventuelle rentestigninger.

Kreditrisici

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik for at reducere kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Videnressourcer

Koncernen har hele tiden fokus på at tiltrække kompetente og erfarne medarbejdere og samarbejdspartnere således, at koncernen kan fastholde sin position på markedet. Koncernen har været på markedet i mange år, og har et godt omdømme for kvaliteten af de udførte projekter, hvilket også afspejles i den medarbejdersammensætning og de samarbejdsrelationer koncernen har i dag, der er med til at sikre, at koncernen i fremtiden kan være konkurrencedygtig.

Koncernen er medlem af foreningen for Byggeriets samfundsansvar og sikrer sig at eksterne samarbejdspartnere på både rådgiver og håndværksniveau gør brug af praktikanter og lærlinge.

Miljøforhold

Koncernen er medlem af Green Building Council og søger aktivt at fremme en helhedsorienteret bæredygtig udvikling af såvel nybyggeri som bevaringsværdige ejendomme.

Koncernen DGNB certificerer nybyggede ejendomme og renoveringsprojekter af tilstrækkelig omfattende karakter.

Koncernen er medlem af Københavns Kommunes klimainitiativ ”Energispring” og samarbejder aktivt med Kommunen og øvrige medlemmer om at dele viden om erfaringer med energirenoveringsprojekter samt energirigtig drift.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen deltager løbende i forsknings- og udviklingsaktiviteter indenfor byggeindustrien, for eksempel under EUDP programmet i samarbejde med Teknologisk institut og DTU.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Drost Fonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en virksomhed i mellemstor klasse C. Koncernårsrapporten er aflagt efter en mellemstor klasse C virksomhed.

Fonden er overgået til regnskabsklasse mellemstor C. Overgangen har ikke medført ændringer til anvendt regnskabspraksis, hvorfor 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 investeringsejendomme 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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til skatter og afgifter, forsikring, vedligeholdelse, renholdelse og administration m.v.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler samt kontoromkostninger m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Resultat af tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

Konsolideringspraksis

Koncernårsrapporten omfatter Drost fonden, samt virksomheder, hvori fonden direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori fonden gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Koncernårsrapporten er udarbejdet på grundlag af de reviderede årsrapporter for Drost fonden og dattervirksomhederne som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af interne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser og mellemværender samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes regnskabsmæssige værdi.

De regnskaber, der er anvendt til brug for koncernårsrapporten, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernårsrapporten er den regnskabsmæssige værdi af Drost fondens kapitalandele i de konsoliderede tilknyttede virksomheder udlignet med Drost fonden andel af tilknyttede virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investerings ejendomme**

Fondens ejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel værdiansættelse af samtlige ejendomme. Investerings ejendomme værdiansættes ud fra en DCF model. For ejerlejlighedsejendommene værdiansættes investeringsejendommene med 50% af realiserede/skønnede salgspriser for lejligheder fri for lejemål. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres samtlige værdireguleringer af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år
---	-----------

Aktiver med en kostpris på under grænsen for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i ejerlejlighedsejendomme optages til indre værdi. Lejlighederne værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel værdiansættelse af lejlighederne som værdiansættes til ca. 50% af realiserede/skønnede salgspriser for lejligheder fri for lejemål. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til disses regnskabsmæssige indre værdi (equity-metoden). Den tilknyttede virksomheds resultat er medtaget i fondens resultatopgørelse.

Værdipapirer

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 %.

Gæld til realkreditinstitutioner

Prioritetsgælden er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning. Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet moderselskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle- og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter omkostninger forbundet med optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvider omfatter beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**NØGLETAL**

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med
Den Danske finansanalytikerforenings anbefalinger og nøgletal.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin

$$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Overskudsgrad

$$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift} \times 100}{\text{Gns. operative aktiver}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Moderfond

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab.....		-9.037.064	-354.720
Personaleomkostninger.....	1	2.292.398	1.936.388
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-11.329.462	-2.291.108
Afskrivning på driftsmateriel m.v.....		218.028	201.202
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-11.547.490	-2.492.310
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed.....	2	1.567.207	6.762.864
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		124.012.135	66.351.492
Resultat af kapitalandele i ejendomme.....	3	16.529.133	7.602.428
Finansielle indtægter.....	4	7.266.896	7.990.860
Finansielle omkostninger.....	5	3.679.763	3.933.150
RESULTAT FØR SKAT		134.148.118	82.282.184
Skat af årets resultat.....	6	27.070.862	12.547.727
ÅRETS RESULTAT	7	107.077.256	69.734.457

Moderfond

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
Investerings ejendomme.....	8	663.338.402	520.599.501
Ejerlejligheder.....	9	0	8.868.600
Drosthuse.....	10	0	7.600.000
Driftsmateriel.....	11	515.185	733.213
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>663.853.587</u>	<u>537.801.314</u>
Kapitalandele i ejendomme.....	12	68.814.483	52.389.785
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed.....	2	5.813.316	29.246.109
Andre tilgodehavende, refusion 2018-2022		48.297	323.255
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>74.676.096</u>	<u>81.959.149</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>738.529.683</u>	<u>619.760.463</u>
Indestående Grundejernes Investeringsfond		6.219.844	5.769.453
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.....		16.674.359	0
Andre tilgodehavender.....		4.263.472	7.274.311
Tilgodehavende fondsskat		512.534	0
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>27.670.209</u>	<u>13.043.764</u>
Værdipapirer	13	38.959.308	31.994.711
VÆRDIPAPIRER I ALT		<u>38.959.308</u>	<u>31.994.711</u>
Bankindeståender.....		1.816.219	3.512.445
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT		<u>1.816.219</u>	<u>3.512.445</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>68.445.736</u>	<u>48.550.920</u>
AKTIVER I ALT.....		<u><u>806.975.419</u></u>	<u><u>668.311.383</u></u>

Moderfond

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

		2021	2020
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....		27.300.000	27.300.000
Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed til indre værdi.....		0	22.021.881
FONDSKAPITAL I ALT		27.300.000	49.321.881
Uddelingsramme		20.000.000	20.000.000
Overførsel til næste år.....		383.340.579	262.621.547
DRIFTSKAPITAL I ALT		403.340.579	282.621.547
EGENKAPITAL I ALT		430.640.579	331.943.428
Hensættelse til udskudt skat.....	14	85.390.373	58.319.512
Vedligeholdelsesforpligtelse § 18 B.....		6.810.137	6.189.985
Forpligtelse rentenydelse.....	15	3.444.168	3.613.860
HENSÆTTELSER I ALT		95.644.678	68.123.357
Prioritetsgæld	16	218.887.589	218.593.908
Renteswap		3.772.787	6.246.740
Forudbetalt husleje og deposita.....		8.942.613	9.390.642
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....		231.602.989	234.231.290
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter.....		3.920.860	4.192.671
Gæld til tilknyttet virksomhed.....		0	4.708.293
Bankgæld.....	17	34.600.573	19.086.050
Anden gæld.....		10.565.740	6.026.294
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		49.087.173	34.013.308
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		280.690.162	268.244.598
PASSIVER I ALT.....		806.975.419	668.311.383
Sikkerhedsstillelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Nærtstående parter	19		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.....	20		

Moderfond

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....	27.300.000	27.300.000
Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed til indre værdi, primo.....	22.021.881	15.259.017
Årets resultat efter skat.....	0	6.762.864
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed.....	-22.021.881	0
	<u>0</u>	<u>22.021.881</u>
Uddelingsramme		
Saldo primo	20.000.000	30.818.262
Årets uddelinger	10.854.058	17.255.428
	9.145.942	13.562.834
Opfyldning uddelingsramme	10.854.058	6.437.166
	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Overførsel fra tidligere år.....	262.621.547	207.634.405
Regulering renteswap	2.473.953	-1.547.285
Overført af årets resultat.....	96.223.198	56.534.427
Udloddet udbytte tilknyttet virksomhed.....	22.021.881	0
Overførsel til næste år.....	383.340.579	262.621.547
EGENKAPITAL I ALT	<u>430.640.579</u>	<u>331.943.428</u>

Moderfond

NOTER**Note 1 - Personaleomkostninger**

Det samlede beløb til løn m.v. kan specificeres således:

	2021	2020
	kr.	kr.
Løn til viceværter m.v.....	57.398	116.888
Honorar til Drosthuse og Taarbækhave.....	300.000	301.750
Honorar til bestyrelsen.....	1.035.000	793.750
Gage til direktionen.....	900.000	724.000
I ALT	2.292.398	1.936.388

Gennemsnitlige antal medarbejder	2	2
--	---	---

Moderfond

Note 2 - Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

	Hjemsted	Selskabs kapital	Stemme og ejerandel	Stemme og ejerandel
Taarbækhave ApS	København	2.200.000	100%	100%

Anparter	Nominelt	Anskaffelsessum	Anskaffelsessum
Anskaffelsessum 1992.....	1.000.000	1	1
Nedskrivning i 1996.....	-900.000	0	0
Udvidelse i 1996.....	1.400.000	3.724.227	3.724.227
Udvidelse i 1997.....	700.000	3.500.000	3.500.000
	2.200.000	7.224.228	7.224.228

	Opskrivning	Opskrivning
Opskrivning primo.....	22.021.881	15.259.017
Årets resultat.....	1.567.207	6.762.864
Udbytte fra datterselskab.....	-25.000.000	0
	-1.410.912	22.021.881
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	5.813.316	29.246.109

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond

Note 3 - Overskud af kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom

Fondens andel af kapitalandelenes resultat udgør: 16.529.133

Heraf udgør opskrivning af ejendomme: 15.208.521

Moderfond

Note 4 - Finansielle indtægter

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktieudbytter.....	116.084	3.883
Renteindtægter, ejerlejlighedsejendomme.....	15.884	38.622
Renteindtægter, tilknyttet virksomhed.....	234.629	0
Kursregulering, fortjeneste/tab på børsnoterede aktier	6.900.299	7.948.355
	<u>7.266.896</u>	<u>7.990.860</u>

Moderfond

Note 5 - Finansielle omkostninger

Renter bankgæld.....	1.091.769	984.743
Renteomkostninger, tilknyttet virksomhed.....	0	184.204
Prioritetsrenter.....	2.587.994	2.764.203
Moderfond	<u>3.679.763</u>	<u>3.933.150</u>

Note 6 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat.....	0	0
Regulering af udskudt skat.....	27.070.862	12.244.739
Tabt udbytteskat.....	0	302.988
Moderfond	<u>27.070.862</u>	<u>12.547.727</u>

Note 7 - Resultatdisponering

Uddelingsramme.....	10.854.058	6.437.166
Henlæggelse for nettoopskrivning til indre værdi.....	0	6.762.864
Overførsel til næste år.....	96.223.198	56.534.427
	<u>107.077.256</u>	<u>69.734.457</u>

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond

	2021	2020
	kr.	kr.
<u>Note 8 - Investeringsejendomme</u>		
Kostpris, primo	223.308.107	223.452.378
Tilgang til kostpris	30.141.528	0
Afgang til kostpris	0	144.271
Kostpris, ultimo	253.449.635	223.308.107
Opskrivning primo	297.291.394	230.611.411
Årets værdiregulering	112.597.373	66.679.983
Opskrivning ultimo	409.888.767	297.291.394
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	663.338.402	520.599.501

Fondens investeringsejendomme består i al væsentlighed af beboelsesejendomme, hvor der på den enkelte ejendom kan være tilknyttet en mindre erhvervsdel. Ejendommene er beliggende i København og Gentofte Kommune. Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi.

For ejendommene Ryesgade 25, 30, Ordrupvej 96, Pedershøj og Thygesens Hus er dagsværdien fastsat ud fra en DCF model. Som grundlag er anvendt likviditetsbudgettet for 2022-2036 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter, fratrasket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, samt forventet terminalværdi i 2037, likviditeten er opgjort til samlet årlig bidrag på mio kr. negativt 9,6 til positivt 27,1 i terminalperioden. Det negative bidrag skyldes ekstraordinær vedligeholdelse for 2022 til 2023, hvilket tilsammen udgør mio. kr. 42,2. Terminalværdier beregnet til i alt mio kr. 1.021 i 2037. For 2021 er anvendt et gennemsnitlig afkastkrav på 2,75 % (2020 3,26%).

Forudsætningerne som er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendomme er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed samt markedsanalyser fra førende erhvervsmæglere.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, at kravet til forrentningen af fast ejendom kan ændre sig.

Fonden har erhvervet ejendommen Fælledvej 8. Ejendommen er kun i begrænset omfang taget i brug, hvorfor den er indregnet til kostpris.

Moderfond	4 lejligheder
<u>NOTER - fortsat</u>	i Sortedam
Moderfond	Dossering
<u>Note 9 - Ejerlejligheder</u>	kr.
Anskaffelsessum primo.....	6.363.459
Årets afgang.....	-6.363.459
Anskaffelsessum ultimo	0
Værdiregulering primo.....	2.505.141
Årets værdiregulering	-2.505.141
Værdiregulering ultimo.....	0
BALANCEVÆRDI	0
	(Solgt)
Moderfond	Holbro-
<u>Note 10 - Drosthusene</u>	gård
	kr.
Anskaffelsessum primo	12.009.782
Årets tilgang.....	0
Årets afgang.....	-12.009.782
Anskaffelsessum ultimo	0
Værdiregulering primo.....	-4.409.782
Årets værdiregulering.....	0
Årets afgang.....	4.409.782
Værdiregulering ultimo.....	0
BALANCEVÆRDI	0
	(Solgt)

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond

Note 11 - Driftsmateriel

	2021	2020
	kr.	kr.
Kostpris, primo	2.502.063	2.502.063
Årets tilgang	0	0
Kostpris ultimo.....	2.502.063	2.502.063
Akkumulerede afskrivninger, primo	1.768.850	1.567.648
Årets afskrivninger	218.028	201.202
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	1.986.878	1.768.850
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	515.185	733.213

Moderfond

Note 12 - Kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom

Fondens andel af kapitalandelenes egenkapital udgør: 68.814.483

Heraf udgør værdien af ejendomme: 89.064.579

Værdiregulering ultimo på ejendommene udgør: 44.552.684

Værdiansættelse af ejendomme:

Udlejede restlejligheder værdiansættelsen ud fra sammenlignelige salg fratrasket 50%.

Interessentskabets Drost & Drost I/S' investeringsejendom, er en udlejningsejendom på 800 bolig m2, samt en yderligere byggeret beliggende i Hillerød. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet til sædvanlig bolig.

Afkastsatsen er fastsat til 3,4% pr. 31.12.2021.

Ejendommen er værdiansat til 28.750 kr. pr. /m2.

Moderfond

Note 13 - Værdipapirer

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør t.kr. 38.959.

Ændringen i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 6.900.

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond

Note 14 - Hensat til udskudt skat

Den udskudte skat er beregnet som 22 % af værdireguleringer ejendomme, skattemæssige afskrivninger ejendomme og hensættelse til almenvelgørende uddelinger foretaget direkte på selvangivelsen, opskrivning af aktier samt skattemæssig underskudssaldo.

Moderfond

Note 15 - Rentenydelse

Fonden har i forbindelse med tiltrædelse af arven efter stifteren påtaget sig en forpligtelse til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 150 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.606.

Fonden har forpligtet sig til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 204 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.838.

Moderfond

Note 16 - Prioritetsgæld

	2021	2020
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	222.808.449	222.786.579
Der forventes at skulle afdrages næste år	3.920.860	4.192.671
Langfristede gældsforpligtelser	218.887.589	218.593.908
Kursværdi	211.890.973	225.430.382

der specificeres således:

Forfalder indenfor 2-5 år	17.251.784	15.428.912
Forfalder efter 5 år	201.635.805	203.164.996

Moderfond

Note 17 - Nordea, kassekredit

Sikkerhedsdepot i aktier, der er opført til en værdi af t.kr. 38.959, er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Moderfond

Note 18 - Eventual forpligtelser

Fonden har forpligtet sig til at afregne 5% af fremtidige udbytter og 5% af realiserede aktiegevinster på for visse aktiepositioner. Værdien af aktiepositionerne udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 32.589. Forpligtelsen på de realiserede aktiegevinster ved salg udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 0.

Aftalen løber 6 år og 10 måneder.

Moderfond

NOTER - fortsat

Note 19 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Morten Juul Heding Andersen, Østerbrogade 19, 4. th., 2100 København Ø -
administrerende direktør/bestyrelsesmedlem

Christian Gangsted-Rasmussen, Bindsbøllsvej 12, 2920 Charlottenlund - Bestyrelsesformand

Line Mette Korch, Stengårds Alle 73, 2800 Kongens Lyngby - Bestyrelsesmedlem

Jan Norgaard, Birkely 6, 4571 Grevinge - Bestyrelsesmedlem

Birgitte Jacobsen, Gradvængevej 8, 5882 Vejstrup - Bestyrelsesmedlem

Transaktioner

ArupHvidt ApS har modtaget følgende honorarer i fonden:

	2021
Administrationshonorarer udlejningsejendomme	1.356.156
Køb, Salg & Udlejning af Ejendomme	696.695
Sekretariat bistand	150.000
Byggesagsadministration	750.000
Projektudvikling, Bygherrerådgivning & Byggestyring	1.013.850
Inspektør, Forsikringskadeservice & Driftstilsyn af Udlejningsejendomme	679.046
	<u>4.645.747</u>
 Morten Juul Heding Andersen har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	150.000
Direktør.....	900.000
Bestyrelseshonorar tilknyttet virksomhed	20.000
Direktør tilknyttet virksomhed.....	120.000
	<u>1.190.000</u>
 Christian Gangsted-Rasmussen har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	300.000
 Birgitte Jacobsen har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	225.000
Ansvar for uddelinger og drosthusene	300.000
	<u>525.000</u>
 Jan Norgaard har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	150.000
Bestyrelseshonorar tilknyttet virksomhed	40.000
	<u>190.000</u>
 Line Mette Korch har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	150.000

Moderfond

Note 20 - Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle situation.

Koncern

RESULTATOPGØRELSE FOR 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab.....		-8.762.787	-496.265
Personaleomkostninger.....	1	2.492.398	2.098.388
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-11.255.185	-2.594.653
Afskrivning på driftsmateriel m.v.....		218.028	201.202
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-11.473.213	-2.795.855
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		126.195.823	75.099.800
Resultat af kapitalandele i ejendomme.....	2	16.529.134	7.602.428
Finansielle indtægter.....	3	7.032.267	7.990.860
Finansielle omkostninger.....	4	3.694.503	3.765.647
RESULTAT FØR SKAT		134.589.508	84.131.586
Skat af årets resultat.....	5	27.512.253	14.397.129
ÅRETS RESULTAT	6	107.077.255	69.734.457

Koncern

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme.....	7	691.733.402	546.599.501
Ejerlejligheder.....	8	0	8.868.600
Drosthuse.....	9	0	7.600.000
Driftsmateriel.....	10	515.185	733.213
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>692.248.587</u>	<u>563.801.314</u>
Kapitalandele i ejendomme.....	11	68.814.483	52.389.785
Andre tilgodehavende, refusion 2018-2022		<u>48.297</u>	<u>323.255</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>68.862.780</u>	<u>52.713.040</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>761.111.367</u>	<u>616.514.354</u>
Indestående Grundejernes Investeringsfond		6.420.322	6.091.480
Andre tilgodehavender.....		4.544.415	7.435.516
Tilgodehavende fondsskat		<u>512.534</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>11.477.271</u>	<u>13.526.996</u>
Værdipapirer	12	<u>38.960.574</u>	<u>31.995.564</u>
VÆRDIPAPIRER I ALT		<u>38.960.574</u>	<u>31.995.564</u>
Bankindeståender.....		<u>2.254.229</u>	<u>8.296.238</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT		<u>2.254.229</u>	<u>8.296.238</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>52.692.074</u>	<u>53.818.798</u>
AKTIVER I ALT.....		<u><u>813.803.441</u></u>	<u><u>670.333.152</u></u>

Koncern

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

		2021	2020
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....		27.300.000	27.300.000
FONDSKAPITAL I ALT		27.300.000	27.300.000
Uddelingsramme		20.000.000	20.000.000
Overførsel til næste år.....		383.340.579	284.643.428
DRIFTSKAPITAL I ALT		403.340.579	304.643.428
EGENKAPITAL I ALT		430.640.579	331.943.428
Hensættelse til udskudt skat.....	13	90.163.166	62.650.413
Vedligeholdelsesforpligtelse § 18 B.....		7.073.120	6.451.628
Forpligtelse rentenydelse.....	14	3.444.168	3.613.860
HENSÆTTELSER I ALT		100.680.454	72.715.901
Prioritetsgæld	15	220.054.671	219.906.999
Renteswap		3.772.787	6.246.740
Forudbetalt husleje og deposita.....		9.143.436	9.515.975
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....		232.970.894	235.669.714
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter.....		4.094.181	4.394.305
Bankgæld.....	16	34.600.573	19.086.050
Fonds og selskabsskat		0	268.914
Anden gæld.....		10.816.760	6.254.840
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		49.511.514	30.004.109
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		282.482.408	265.673.823
PASSIVER I ALT.....		813.803.441	670.333.152
Sikkerhedsstillelser	16		
Eventualforpligtelser	17		
Nærtstående parter	18		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.....	19		

Koncern

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....	<u>27.300.000</u>	<u>27.300.000</u>
Uddelingsramme		
Saldo primo	20.000.000	30.818.262
Årets uddelinger	<u>10.854.058</u>	<u>17.255.428</u>
	9.145.942	13.562.834
Opfyldning uddelingsramme	<u>10.854.058</u>	<u>6.437.166</u>
	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Overførsel fra tidligere år.....	284.643.428	222.893.422
Regulering renteswap	2.473.954	-1.547.285
Overført af årets resultat.....	<u>96.223.197</u>	<u>63.297.291</u>
Overførsel til næste år.....	<u>383.340.579</u>	<u>284.643.428</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u><u>430.640.579</u></u>	<u><u>331.943.428</u></u>

Koncern

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021

		2021	2020
	Note	kr.	kr.
Årets resultat		107.077.255	69.734.457
Reguleringer	20	-125.977.795	-74.898.598
Ændring i driftskapital	21	7.478.398	2.356.453
Resultat af kapitalandele i ejendomme		-16.424.610	-7.202.566
Kursregulering værdipapirer tilbageført		-6.900.299	-7.948.355
Selskabsskat, betalt.....		-781.448	0
Selskabsskat.....		<u>27.512.253</u>	<u>14.397.129</u>
PENGESTRØMME FRA DRIFTS-AKTIVITETER		<u>-8.016.246</u>	<u>-3.561.480</u>
Køb materielle anlægsaktiver		-30.352.840	-8.603.625
Salg materielle anlægsaktiver		<u>27.883.362</u>	<u>20.755.523</u>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGS-AKTIVITET		<u>-2.469.478</u>	<u>12.151.898</u>
Udbetaling uddelinger		-10.854.058	-17.255.428
Optagelse/afdrag af realkredit		-152.452	-1.944.880
Salg af værdipapirer		0	4.476.519
Køb af værdipapirer		<u>-64.298</u>	<u>-3.626.854</u>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGS-AKTIVITET		<u>-11.070.808</u>	<u>-18.350.643</u>
ÅRETS PENGESTRØM		-21.556.532	-9.760.225
Likvider 1. januar		<u>-10.789.812</u>	<u>-1.029.587</u>
LIKVIDER 31. DECEMBER		<u>-32.346.344</u>	<u>-10.789.812</u>
Likvider består af :			
Bankindeståender.....		2.254.229	8.296.238
Bankgæld.....		-34.600.573	-19.086.050
		<u>-32.346.344</u>	<u>-10.789.812</u>

Koncern

NOTER

Koncern

Note 1 - Personaleomkostninger

Det samlede beløb til løn m.v. kan specificeres således:

	2021	2020
	kr.	kr.
Løn til viceværter m.v.....	57.398	116.888
Honorar til Drosthuse og Taarbækhave.....	300.000	301.750
Honorar til bestyrelsen.....	1.235.000	955.750
Gage til direktionen.....	900.000	724.000
I ALT	2.492.398	2.098.388
Gennemsnitlige antal medarbejder	3	3

Koncern

Note 2 - Overskud af kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom

Fondens andel af kapitalandelenes resultat udgør: 16.529.133

Heraf udgør opskrivning af ejendomme: 15.208.521

Koncern

Note 3 - Finansielle indtægter

Aktieudbytter.....	116.084	3.883
Renteindtægter, ejerlejlighedsejendomme.....	15.884	38.622
Kursregulering, fortjeneste/tab på børsnoterede aktier	6.900.299	7.948.355
Koncern	7.032.267	7.990.860

Note 4 - Finansielle omkostninger

Renter bankgæld.....	1.091.769	984.743
Prioritetsrenter.....	2.602.734	2.780.904
Koncern	3.694.503	3.765.647

Note 5 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat.....	-502	268.914
Regulering af udskudt skat.....	27.512.755	13.825.227
Tabt udbytteskat.....	0	302.988
Koncern	27.512.253	14.397.129

Note 6 - Resultatdisponering

Uddelingsramme.....	10.854.058	6.437.166
Overførsel til næste år.....	96.223.197	63.297.291
	107.077.255	69.734.457

Koncern

NOTER - fortsat

Koncern	2021	2020
<u>Note 7 - Investerings ejendomme</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris, primo	229.622.193	230.494.708
Tilgang til kostpris	30.352.840	0
Afgang til kostpris	0	872.515
Kostpris, ultimo	259.975.033	229.622.193
Opskrivning primo	316.977.308	245.569.081
Årets værdiregulering	114.781.061	71.408.227
Opskrivning ultimo	431.758.369	316.977.308
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	691.733.402	546.599.501

Fondens investeringsejendomme består i al væsentlighed af beboelsesejendomme, hvor der på den enkelte ejendom kan være tilknyttet en mindre erhvervsdel. Ejendommene er beliggende i København og Gentofte Kommune. Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi.

For ejendommene Ryesgade 25, 30, Ordrupvej 96, Pedershøj og Thygesens Hus er dagsværdien fastsat ud fra en DCF model. Som grundlag er anvendt likviditetsbudgettet for 2022-2036 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter, fratrullet forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, samt forventet terminalværdi i 2037, likviditeten er opgjort til samlet årlig bidrag på mio. kr. negativt 9,6 til positivt 27,1 i terminalperioden. Det negative bidrag skyldes ekstraordinær vedligeholdelse for 2022 til 2023, hvilket tilsammen udgør mio. kr. 42,2. Terminalværdier beregnet til i alt mio. kr. 1.021 i 2037. For 2021 er anvendt et gennemsnitlig afkastkrav på 2,75 % (2020 3,26%).

Forudsætningerne som er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendomme er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed samt markedsanalyser fra førende erhvervsmæglere.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, at kravet til forrentningen af fast ejendom kan ændre sig.

Fonden har erhvervet ejendommen Fælledvej 8. Ejendommen er kun i begrænset omfang taget i brug, hvorfor den er indregnet til kostpris.

Værdiansættelsen i Taarbækhave er lavet ud fra 1 sammenligneligt til salg i 2021, hvor der har været en gennemsnitssalgspris pr. kvm på t.kr. 64,1. Heraf er der fratrullet 50% som følge af at lejemålene er udlejet og ved tomgang er værdiansættelsen 90%. Der er en lejlighed tom.

Værdiansættelsen i Forchhammersvej er lavet ud fra 1 sammenligneligt salg i 2020, hvor der har været en salgspris pr. kvm på t.kr. 53. Heraf er der fratrullet 50%.

Koncern

NOTER - fortsat**4 lejligheder****i Sortedam****Dossering****kr.**

Koncern

Note 8 - Ejerlejligheder

Anskaffelsessum primo.....	6.363.459
Årets afgang.....	-6.363.459
Anskaffelsessum ultimo	0
Værdiregulering primo.....	2.505.141
Årets værdiregulering	-2.505.141
Værdiregulering ultimo.....	0
BALANCEVÆRDI	0
	(Solgt)

Holbro-**gård****kr.**

Koncern

Note 9 - Drosthusene

Anskaffelsessum primo	12.009.782
Årets tilgang.....	0
Årets afgang.....	-12.009.782
Anskaffelsessum ultimo	0
Værdiregulering primo.....	-4.409.782
Årets værdiregulering.....	0
Årets afgang.....	4.409.782
Værdiregulering ultimo.....	0
BALANCEVÆRDI	0
	(Solgt)

Koncern

NOTER - fortsat

Koncern

Note 10 - Driftsmateriel

	2021	2020
	kr.	kr.
Kostpris, primo	2.502.063	2.502.063
Årets tilgang	0	0
Kostpris ultimo.....	2.502.063	2.502.063
Akkumulerede afskrivninger, primo	1.768.850	1.567.648
Årets afskrivninger	218.028	201.202
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	1.986.878	1.768.850
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	515.185	733.213

Koncern

Note 11 - Kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom

Fondens andel af kapitalandelenes egenkapital udgør: 68.814.483

Heraf udgør værdien af ejendomme: 89.064.579

Værdiregulering ultimo på ejendommene udgør: 44.552.684

Værdiansættelse af ejendomme:

Udlejede restlejligheder værdiansættelsen ud fra sammenlignelige salg fratrasket 50%.

Interessentskabets Drost & Drost I/S' investeringsejendom, er en udlejningsejendom på 800 bolig m2, samt en yderligere byggeret beliggende i Hillerød. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet til sædvanlig bolig.

Afkastsatsen er fastsat til 3,4% pr. 31.12.2021.

Ejendommen er værdiansat til 28.750 kr. pr. /m2.

Koncern

Note 12 - Værdipapirer

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør t.kr. 38.961.

Ændringen i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 6.902.

Koncern

NOTER - fortsat

Koncern

Note 13 - Hensat til udskudt skat

Den udskudte skat er beregnet som 22 % af værdireguleringer ejendomme, skattemæssige afskrivninger ejendomme og hensættelse til almenvelgørende uddelinger foretaget direkte på selvangivelsen, opskrivning af aktier samt skattemæssig underskudssaldo.

Koncern

Note 14 - Rentenydelse

Fonden har i forbindelse med tiltrædelse af arven efter stifteren påtaget sig en forpligtelse til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 150 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.606.

Fonden har forpligtet sig til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 204 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.838.

Koncern

Note 15 - Prioritetsgæld

	2021	2020
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	224.148.852	224.301.304
Der forventes at skulle afdrages næste år	4.094.181	4.394.305
Langfristede gældsforpligtelser	<u>220.054.671</u>	<u>219.906.999</u>
Kursværdi	<u>211.890.973</u>	<u>225.430.382</u>
der specificeres således:		
Forfalder indenfor 2-5 år	<u>18.014.396</u>	<u>15.428.912</u>
Forfalder efter 5 år	<u>202.040.275</u>	<u>204.478.087</u>

Koncern

Note 16 - Nordea, kassekredit

Sikkerhedsdepot i aktier, der er opført til en værdi af t.kr. 38.959, er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Koncern

Note 17 - Eventual forpligtelser

Fonden har forpligtet sig til at afregne 5% af fremtidige udbytter og 5% af realiserede aktiegevinster på for visse aktiepositioner. Værdien af aktiepositionerne udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 32.589. Forpligtelsen på de realiserede aktiegevinster ved salg udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 0.

Aftalen løber 6 år og 10 måneder.

Koncern

NOTER - fortsat

Note 18 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Morten Juul Heding Andersen, Østerbrogade 19, 4. th., 2100 København Ø -
administrerende direktør/bestyrelsesmedlem

Christian Gangsted-Rasmussen, Bindebøllsvej 12, 2920 Charlottenlund - Bestyrelsesformand

Line Mette Korch, Stengårds Alle 73, 2800 Kongens Lyngby - Bestyrelsesmedlem

Jan Norgaard, Birkely 6, 4571 Grevinge - Bestyrelsesmedlem

Birgitte Jacobsen, Gravvængevej 8, 5882 Vejstrup - Bestyrelsesmedlem

Transaktioner

ArupHvidt ApS har modtaget følgende honorarer i fonden:

	2021
Administrationshonorarer udlejningsejendomme	1.356.156
Køb, Salg & Udlejning af Ejendomme	696.695
Sekretariat bistand	150.000
Byggesagsadministration	750.000
Projektudvikling, Bygherrerådgivning & Byggestyring	1.013.850
Inspektør, Forsikringskadeservice & Driftstilsyn af Udlejningsejendomme	679.046
	<u>4.645.747</u>

Morten Juul Heding Andersen har modtaget:

Bestyrelseshonorar	150.000
Direktør.....	900.000
Bestyrelseshonorar tilknyttet virksomhed	20.000
Direktør tilknyttet virksomhed.....	120.000
	<u>1.190.000</u>

Christian Gangsted-Rasmussen har modtaget:

Bestyrelseshonorar	<u>300.000</u>
--------------------------	----------------

Birgitte Jacobsen har modtaget:

Bestyrelseshonorar	225.000
Ansvar for uddelinger og drosthusene	300.000
	<u>525.000</u>

Jan Norgaard har modtaget:

Bestyrelseshonorar	150.000
Bestyrelseshonorar tilknyttet virksomhed	40.000
	<u>190.000</u>

Line Mette Korch har modtaget

Bestyrelseshonorar	<u>150.000</u>
--------------------------	----------------

Koncern

NOTER - fortsat

Note 19 - Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle situation.

	2021	2020
	kr.	kr.
Koncern		
<u>Note 20 - Pengestrømsopgørelse - reguleringer</u>		
Afskrivninger på immaterielle- og materielle anlægsaktiver (+) ..	218.028	201.202
Værdiregulering af investeringsejendomme.....	-126.195.823	-75.099.800
	<u>-125.977.795</u>	<u>-74.898.598</u>

Koncern

Note 21 - Pengestrømsopgørelse- ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	2.837.217	-129.194
Ændring i gæld	4.641.181	2.485.647
	<u>7.478.398</u>	<u>2.356.453</u>

PENNEO

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

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

Jan Steinberg Norgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-928807822839

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-05-22 12:43:14 UTC

NEM ID 

Birgitte Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-340399992116

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-05-23 07:32:19 UTC

NEM ID 

Christian Gangsted-Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-758492525133

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-05-23 08:35:54 UTC

NEM ID 

Morten Juul Heding Andersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 537ebb35-9c30-4619-a86a-09ec01ae5182

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-05-23 19:54:10 UTC

Mit  

Morten Juul Heding Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 537ebb35-9c30-4619-a86a-09ec01ae5182

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-05-23 19:54:10 UTC

Mit  

Line Mette Korch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-338744011287

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-25 05:13:10 UTC

NEM ID 

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-532784009219

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-05-25 06:23:59 UTC

NEM ID 

Christian Gangsted-Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-758492525133

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-05-25 07:04:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E4LJL-IUHI-I3LHH-GPLNX-ES2AI-5UE83

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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