

Overensstemmende med generalmajor Johan Friederich Classens testamente aflægger direktionen herved beretning om Det Classenske Fideicommis' virksomhed og tilstand i regnskabsåret fra 1. april 2021 til 31. marts 2022.

Det årlige regnskabsmøde afholdtes den 23. november 2021 på Corselitze under forsæde af Hendes Majestæt Dronningen.

### Personalia

I 2022 gennemføres et generationsskifte på den daglige ledelse af fideicommisset, idet godsforvalter Poul Schreiner Hansen fratræder med udgangen af året efter 29 års ansættelse. Med virkning fra 1. oktober 2022 er Jannik Houmann ansat som ny godsforvalter. Jannik Houmann er 42 år gammel med uddannelsesbaggrund som agrarøkonom og har mere end 15 års erfaring fra godsdrift, senest fra en stilling som godsinspektør på Barsebäck Gods i Sverige.

Maskinfører Jens Pedersen fratrådte i december 2021 efter mere end 40 års arbejde ved skovdistrikterne og belønnes med den Kongelige Belønningsmedalje.

Havnefoged Søren Hejlskov fratrådte i januar 2022 efter mere end 40 års deltidsbeskæftigelse ved Hesnæs havn og erstattedes af Kristian Magnussen.

I 2022 er ansat ny skytte ved Corselitze gods, Henriette Dresen til afløsning for Kurt Petersen, der har varetaget hvervet siden 2001.

### Ledelsesforhold

Som et fast punkt i bestyrelsens årshjul ajourføres Erhvervsstyrelsens skema om god fondsledelse og bestyrelsens øvrige ledeshverv ved bestyrelsesmødet i august i forbindelse med godkendelse af årsregnskabet. Skema m.v. fremgår af fideicommissets hjemmeside [www.corselitze.dk](http://www.corselitze.dk).

### Covid-19

Aktiviteten kunne fortsætte på uændret niveau i alle driftsgrene med fortsat beskæftigelse af personale på skovdistrikter og godskontor efter indførelse af regeringens restriktioner i 2021.

## Land- og Skovbrug

Fideicommissets landbrugsarealer er alle bortforpagtede og drives økologisk på ca. 1/3 af det samlede areal på knap 2.000 ha.

Landbrugsindtægterne fra forpagtning udgør næsten 80% af fideicommissets samlede driftsresultat.

Kapitelstaksterne for høståret 2021 for Lolland-Falster, der er grundlaget for årets afgiftsberegning udgjorde i gennemsnit kr. 137,51 pr. hkg. for byg og hvede mod kr. 111,- året før. Taksten var lavere end forventet, da kornpriserne steg betydeligt og der opnåedes priser på over 200 kr. pr. hkg for handler sidst på året. Erfaringsmæssigt er kapitelstaksterne dog ofte præget af lave kornpriser lige efter høst. Den samlede indtægt påvirkes med kr. 68.000,- for hver kroners fald eller stigning i kapitelstaksten. Ved de seneste indgåede forpagtningskontrakter er størstedelen af afgiften omlagt til fast afgift i kr.

På avlsgårdene under Corselitze gods er der de seneste 5 år foretaget gennemgribende saneringer af funktionstømte driftsbygninger og renovering af de resterende bygninger for i alt 5-6 mill. kr. I foråret 2022 er der anlagt beplantninger i gårdrummene på Bellinge og Bjerregård samt etableret græsridebane til brug for rideskolen på ejendommen, så der fortsat er harmoni i gårdrummene.

Arealer under Fuglsang gods indgår i et forsøgsprojekt med mindskelse af markskader fra bramgæs ledet af professor Jesper Madsen, Aarhus Universitet og støttet af 15. juni Fonden. Projektet omfatter blandt andet rydning af tagrør på et tidligere engareal for på 40 ha mod Guldborgsund. Arealet vil herefter kunne afgræsses med kvæg og fungere som et raste- og fourageringsareal for gæssene.

På Priorskov er eksisterende siloanlæg til korn forbedret med nyt transportanlæg for 453 t.kr., så anlægget dermed er mere værdifuldt ved fremtidig bortforpagtning.

I 2022 er påbegyndt en renovering af det oprindelige kalkgrubehus fra 1850 på Corselitze. Bygningen anvendtes indtil 1960'erne til fremstilling af kalkmørtel fra læsket kalk. Renoveringen er projekteret af arkitekt Mette Maegaard Nielsen og ventes at koste 650.000 kr.

*Kalkgrubehus på Corselitze under reovering, 2022*

Ved skovdistrikterne var hugsten på i alt 16.832 m<sup>3</sup>, og der opnåedes et resultat på t.kr. 1.436.

Sommertørke i 2019 og 2020 medførte i hele nordeuropa tørkeskader på ældre bevoksninger i gran og bøg med efterfølgende alvorlige insektskader. På Corselitze distrikt er især de mellemaldrende bevoksninger af sitkagran hårdt ramt. Hugstplanerne har derfor måttet tilrettelægges, så værditabet minimeres ved fremskyndelse af hugst i de berørte bevoksninger. 2021/22 er markedet for frisk grantømmer væsentligt forbedret med prisstigninger på op til 50-100 % på grund af stor efterspørgsel og stigende priser i byggeriet og på eksportmarkedet.

Skovene er fra 2019 certificerede under PEFC-ordningen.

Udgifterne til nykultur efter de seneste års omfattende skovninger af granarealer og tørkeskader var på t.kr. 601. Efter vækstsæsoner i 2021 og 2022 med passende nedbør er plantningerne i god vækst.

Skovbrugsmagasinet på Corselitze, der er etableret i 1980'erne i den fredede hestestald på Corselitze, og som omfatter en samling af historiske skovredskaber fra østdanske skovdistrikter, drives af frivillige og med støtte fra Fideicommisset og andre fonde. I 2022 påbegyndtes et projektarbejde ved firmaet PlanScape, v. museumsinspektør Thomas Tram Pedersen støttet af kommunale midler og LAG-midler. Projektet skal munde ud i en udviklingsplan for samlingen, der inddrager produktionsskovbrugets positive klimaeffekter under begrebet klimaskoven. Som en del af planerne indrettes et fremtidigt infopunkt i en ældre vognport over for hestestalden, hvor der kan orienteres om samlingen og generelt om skovdistriktet og herregårdshaven. Desuden arbejdes med et mobilt formidlingsrum til brug i felten og forbedrede adgangsforhold til samlingen. Projektet ventes afsluttet i 2023.

### Jagt

Fideicommissets skovarealer og tilgrænsende marker benyttes til jagt og udlejes på arealbasis til i alt 14 jagtselskaber samt egen jagt. Arealerne er som hovedregel udlejede på 5-årige aftaler, og som oftest med forlængelse af hensyn til en langsigtet bæredygtig afskydning. Generelt er hjortevildtbestanden sund med en stabil bestand af råvildt og tiltagende dåvildtbestand. For at højne naturværdien og arealernes bæreevne for markvildtet etableredes fra 2018 biotopforbedrende tiltag på jagterne på Bellingegård og Fuglsang. Disse tiltag medfører inddragelse af flere hektar dyrkbar landbrugsjord langs skovkanter og hegn til varige vildtagre.

Fideicommissets skytte står for pasningen af godsets egen jagt på Bellinge m.v. og hos nabojagtselskabet i Hovedskoven på Corselitze, hvor der udsættes fasaner i overensstemmelse med biotopplanen for ejendommen.

### Ejendomme

På Godsernes godt 85 lejemål benyttedes i alt t.kr. 5.671 til løbende vedligehold og forbedringer. Resultatet blev et overskud på t.kr. 532. Målet er, at boligerne som et minimum kan være udgiftsneutrale og afholde udgiften til administration. Den gennemsnitlige leje på kr. under kr. 6.000,- om måneden for boligerne gør dette vanskeligt, da mange af bygningerne er dyre at vedligeholde med bindingsværk, stråtage m.v. og andre forhold knyttet til kulturmiljøet. I 2022 gennemførtes en huslejestigning på 21 af de ældste

lejemål under Corselitze gods, der resulterede i lejestigning på gennemsnitlig godt 25 % og tillige fremtidig indeksering af lejen.

Efterspørgslen på lejeboliger er tilfredsstillende, og det har været muligt at undgå tomgang ved lejerskifter.

I efteråret 2021 erhvervedes 2 ejendomme primært af strategiske grunde, Bønnetvej 55, Hesnæs, den tidligere købmandsbutik med beboelse og Nystedvej 36, den tidligere godsforvalterbolig ved Fuglsang for henholdsvis kr. 2.000 t.kr. og 1.700 t.kr. Begge ejendomme skal gennemgribende reoveres. Erhvervelsen har primært et strategisk sigte for at kunne styre udviklingen og højne bygningskvaliteten i de 2 områder.

I ejendommene i Amaliegade 40-42 er alt udlejet, og der opnåedes et resultat på t.kr. 2.763. I 2022 gennemføres den sidste etape af efterfundering af ejendommene med en forventet udgift på 8-9 mio. kr., heraf blev 1.963 afholdt i regnskabsåret. Der er dermed ofret knap 30 mill. kr. i alt på sikring af ejendommene over de sidste 15 år. I juni 2022 udarbejdedes en opfølgende 10 års vedligeholdsplan ved arkitekt Mette Maegaard Nielsen. Planen omfatter alle større reoveringer, herunder udskiftning af ledningsnet i 2023 og kommende facaderenoveringer og tagudskiftninger.

### Øvrig virksomhed

Øvrig virksomhed omfatter drift af traktørsted, havne, halmfyr og vandværker m.v. samt salg og regulering af grunde og ejendomme.

På Pomle Nakke Traktørsted, der forpagtes af Falsters Kyst ApS. fortsatte den positive udvikling af aktivitet og omsætning. Ud over driften af det over 100 år gamle traktørsted er 2 garnskure på Hesnæs Havn indrettet til servering og arrangementer. Sæsonen 2021 forløb tilfredsstillende, selv om Covid19-restriktionerne medførte indskrænkninger og midlertidig lukning i vinterperioden. Den forøgede omsætning medførte behov for forbedring af traktørstedets kapacitet med køkken, renseanlæg til sæsonen og parkeringsforhold i 2021 til en samlet udgift på 1.153 t.kr. i regnskabsåret.

I Hesnæs Havn medførte de forbedrede forhold med etablering af flydebro til flere bådpladser samt tilbud om spisestederne på havnen og Pomle Nakke en forøget aktivitet med såvel fastliggende både som gæstesejlere i sæsonen. En væsentlig driftsudgift i havnen er oprensning af havneindløb og sejlrende, der i 2021 beløb sig til 335 t.kr. Det oprensede sand nyttiggøres til kystfodring ved Pomle Nakke, hvor der i 2022 arbejdes med

myndighedsgodkendelse af et kystsikringsprojekt med skræntfodssikring, der vil være absolut nødvendig for at bevare traktørstedet.

Planerne om udstykning af 8 grunde på den tidligere savværksplads i Hesnæs som skitseret i lokalplanen for Hesnæs fra 2008 blev moderniseret med en tilrettet bebyggelsesplan og skitse til et moderne hus med træbeklædning og stråtag i samarbejde med arkitektfirmaerne Hasløv & Kjærsgaard og Mette Lange Architects. Planerne blev forelagt på et borgermøde i Hesnæs i juni 2022 og blev positivt modtaget. Myndighedstilladelsen til ændringerne forventes godkendt i 2022, og skal derefter udmøntes i et nyt prospekt i løbet af 2023. Ved udstykningen i Hamborgskoven, Sundby med i alt 88 grunde afsattes 30 grunde i regnskabsåret og yderligere 4 grunde er afsat efter 1. april 2022, så der nu resterer 25 usolgte grunde. Salget bidrog med en regnskabsmæssig fortjeneste på t.kr. 4.073. Interessen for grundene er fortsat i 2022, selv om de stigende materialepriser og renter har lagt en dæmper på boligmarkedet. I juli 2022 stiftedes en grundejerforening for området, der overtager driften af veje, grønne områder m.v.

### Finansielle forhold

Markedsværdien af fideicommissets værdipapirdepot ultimo marts 2021 var på 75 mio. kr. og afkastet udgjorde t.kr. 1.157. Forvaltningen af depotet varetages af Ole Christiansen, der er selvstændig porteføljemanager, og depotet er placeret i Nykredit Bank.

### Velgørehed

Den fredede hovedbygning, Fuglsang Herregård, stilles primært til rådighed for Københavns Universitet m.fl. som forskerrefugium og suppleres med herregårdshotel. Driften varetages af forpagter Bodil Almgren. Fideicommisset yder tilskud til billiggørelse af ophold og transport for universiteterne og underskudsdekning af driften.

Covid-19 restriktionerne medførte, at aktiviteten fra universiteterne faldt, men dette kompenseredes af en forøget omsætning fra herregårdshotel og café, så den samlede drift omtrent var omkostningsneutral. I juli 2022 er det besluttet at forøge universiteternes rabat for benyttelse af Fuglsang fra 20 til 50 % af opholdets pris, ligesom der ydes støtte til transport m.v. Kontakten til universitet sker ved løbende møder i en fælles styregruppe, hvor markedsføringen af Fuglsang forsøges intensiveret i det kommende år.

D. 24. marts 2022 uddeltes rejselegater til videreuddannelse af læger fra ”Gehejmerraad P. Hersleb Classens Rejsestipendium for læger” med i alt t.kr. 95.

Læge, PhD-studerende Maria Munk Pærregaard modtog 35.000 kr. til støtte til 6 måneders udlandsophold på Boston Children’s Hospital med arbejde omhandlende postoperative hjerterytmeforstyrrelser hos børn. Læge, PhD-studerende Tobias Kvist Stripp modtog kr. 30.000 til ophold på Harvard Universitetet i Boston med henblik på efterbehandling af patienter med hjertestop og kræftforløb. Læge Allan Villadsen modtog kr. 30.000 til 1-årigt Fellowship ved Sarcoma and Bone Tumor Unit, Flinders Medical Centre, Adelaide, Australien med henblik på dygtiggørelse inden for kræft i bløddele og knogler.

Den faglige ekspertise i legatbestyrelsen varetages af klinikchef Jens Hillingsøe og professor Christian von Buchwald.

Af Den Classenske Legatskoles Understøttelsesfond uddeltes i august 2022 legater på t.kr. 15 til studieophold i udlandet m.v. til Magnus Brandt Olsen og Marie Ingemann Pedersen. Skolen oprettedes i 1793 på Christianshavn og overgik til Københavns Kommune i 1918. I 1938 flyttedes skolen til de nuværende bygninger i Vester Voldgade 98.

De seneste års forbedringer af herregårdshaverne og rekreative områder på Corselitze og Fuglsang har sammen med Covid-19-restriktionerne medført betydelig forøget publikumsinteresse, og det vurderes, at haverne besøges af mere end 10.000 gæster om året. Besøg i haverne indgår tillige i Guldborgsund Kommunes vision om dannelseskommune for de mindste skoleklasser i samarbejde med kommunens naturvejleder.

I efteråret 2021 etableredes et nyt bed med sommerfuglevenlige buske m.v. i Corselitze Have. Anlægget vil senere blive forsynet med granitbænke og bord med flot udsigt mod hovedbygningen.

Som del i arbejdet med udvikling af en skulpturpark Fuglsang efter idé af galleriejer Heike Arndt afholdtes en workshop på Fuglsang i maj 2021 med deltagere fra eksisterende parker i Sverige og Danmark. Workshopen udmøntedes i en konkret plan for det videre arbejde med Fuglsang Kunstmuseum som den drivende kraft under titlen Kunstlandskab Fuglsang.



*Corselitze Have, 2022 Bed med sommerfuglebuske m.v.*

### Hovedtal

Til lønninger til ansatte ved fideicommisset er i regnskabsåret udbetalt t.kr. 6.766 og til pensioner m.v. t.kr. 645.

Driftsregnskabet udviser et overskud på t.kr. 8.749 og der er til velgørehed og andre almennyttige formål benyttet t.kr. 3.073 af uddelingsrammen til interne og eksterne uddelinger. Regnskabet slutter således med et overskud på t.kr. 5.676. På ejendommene er der ikke foretaget aktivering af nyanlæg og forbedringer, medens der er investeret t.kr. 520 i driftsmateriel.

Der er endvidere passiveret 15 mio. kr. under hensættelser til færdiggørelse af funderingsarbejder i Amaliegade, kystsikring ved Pomle Nakke og renovering af kajanlæg i Hesnæs Havn og afsat en uddelingsramme på t.kr. 500 til eksterne uddelinger i 2022/23.

I øvrigt henvises til efterfølgende regnskabsopstilling og status.

Corselitze, den 22. november 2022

*Jon Stokholm*

*Michael Brockenhuus-Schack*

*Anne Lawaetz Arhning*