

Overensstemmende med generalmajor Johan Friederich Classens testamente aflægger direktionen herved beretning om Det Classenske Fideicommis' virksomhed og tilstand i regnskabsåret fra 1. april 2022 til 31. marts 2023.

Det årlige regnskabsmøde afholdtes den 22. november 2022 på Corselitze under forsæde af Hendes Majestæt Dronningen.

### Personalia

I løbet af regnskabsåret 2022/2023 har der været væsentlige ændringer i Fideicommisets personalesammensætning, herunder et generationsskifte i den daglige ledelse. Godsforvalter, skovrider Poul Schreiner Hansen er officielt fratrådt sin stilling.

Poul Schreiner Hansens afsked blev markeret med en velbesøgt reception, hvor kolleger og samarbejdspartnere samledes for at fejre hans mangeårige engagement og betydningsfulde bidrag til Det Classenske Fideicommis. Poul Schreiner Hansen har været en central skikkelse i Fideicommiset, og hans indsats har været afgørende for Fideicommisets succes gennem årene. Engagement og loyalitet og fremsynethed har været karakteristisk for Poul Schreiner Hansens indsats.

Selvom Poul Schreiner Hansen har fratrådt sin stilling som godsforvalter, forbliver han en del af Fideicommisets team som skovkonsulent. Han vil fortsat dele sin omfattende viden og erfaring og bidrage til skovdriften. Poul Schreiner Hansen ønskes alt det bedste i sin nye rolle som skovkonsulent.

Det er målet at sikre en glidende overgang i den daglige ledelse og fortsætte med at levere kvalitetsresultater til Fideicommisets interessenter.

### Ledelsesforhold

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

## Landbrug

Fideicommisets landbrugsarealer, som strækker sig over knap 2.000 hektar, er alle bortforpagtet. Økologisk drift udgør omkring en tredjedel af det samlede areal. Landbrugsindtægterne fra disse forpagtninger udgør næsten 80% af Fideicommisets samlede driftsresultat, hvilket gør landbruget til en central indtægtskilde. Overskuddet 2022/23 for landbruget blev t.kr. 12.694.

I høståret 2022 udgjorde kapitelstaksterne for Lolland-Falster i gennemsnit kr. 191,10 pr. hektokilo (hkg.) for byg og hvede. Dette repræsenterede en betydelig stigning i forhold til det foregående år, hvor taksterne var kr. 138 pr. hkg. Stigningen i kapitelstaksterne blev primært påvirket af prisstigninger som følge af krigen i Ukraine. Det skal bemærkes, at kapitelstaksterne ofte er præget af svingende kornpriser efter høst. For Fideicommiset udgør hver krone stigning eller fald i kapitelstaksten en direkte påvirkning af den samlede indtægt på t.kr. 68.

På avlsgårdene under Corselitze gods er der i de seneste 5 år blevet gennemført omfattende saneringer af funktionstømte driftsbygninger samt reovering af de resterende bygninger. Disse initiativer har været afgørende for at bevare og forbedre kvaliteten af ejendommene. I foråret 2022 blev der iværksat en række landskabsforbedringer på gårdspladserne på Bellinge og Bjerregård. Dette omfattede anlæg af beplantninger, oprettelse af en græsridebane til brug for rideskolen på ejendommen samt etablering af et nyt læhegn. Disse tiltag har ikke kun forbedret ejendommens æstetiske kvaliteter, men har også skabt et mere funktionelt og behageligt gårdmiljø med læ og skygge på sigt.



*Nyplantet læhegn samt græs ridebane på Bellingegård*

Landbrugsdriften på Lollandsgårdene blev ramt af en tragedie i vinteren 2022, da Fideicommissets dedikerede forpagter, Morten Olsen-Kludt, pludselig gik bort. Morten Olsen-Kludt havde loyalt drevet landbruget i hele 34 år, og hans engagement og ekspertise vil altid blive husket og værdsat af Fideicommisset.

Morten Olsen-Kludts død skete uventet. For at sikre kontinuiteten i driften er Fideicommisset trådt til og påtaget sig ansvaret for at drive de 650 hektar jord. Dette blev gjort i samarbejde med to naboer, som har vist stor hjælpsomhed i denne vanskelige tid.

Der er løbende samtaler om perspektiverne for landbrugsdriften på Lollandsgårdene og arbejder aktivt på at finde en bæredygtig løsning, der bevarer gårdene som en hjørnesten i Fideicommissets aktiviteter. Derved har Fideicommisset påtaget sig alle forpligtelser vedrørende afgræsning og deltager aktivt i udviklingen af et forsøgsprojekt med henblik på at reducere markskader forårsaget af bramgæs. Dette projekt ledes af professor Jesper Madsen fra Aarhus Universitet og støttes af 15. juni Fonden.

### Skovdistrikterne.

Året 2022-2023 afsluttede med et tilfredsstillende overskud på t.kr. 3.161. Dette resultat blev opnået i en udfordrende periode. Indtægtsniveauet udgør et samlet beløb til t.kr.

10.230. Det var dog nødvendigt at investere betydeligt i skovens fremtid med udgifter til nyplantninger (t.kr. 916) og pleje af unge bevoksninger (t.kr. 730). Vedligeholdelse af veje og grøfter beløb sig til t.kr. 1.180.

Desværre gav maskinstationen et resultat på t.kr. 142.

Covid-19-pandemiens eftervirkninger og krigen i Ukraine satte deres spor. Afsætningen af træprodukter, inklusive flis, brænde, emballagetræ, junckertræ, containertræ, tømmer og kævler forløb positivt med fornuftige priser, der blev påvirket af de høje energipriser.

Eksporten til Fjernøsten fortsatte året ud. På omkostningssiden steg priserne på elementære forbrugsvarer som diesellole, planter og hegn, hvilket påvirkede udgiftsniveauet.

En betydelig del af opmærksomheden var rettet mod skovens sundhed især i Sitkagranbevoksningerne. Hugsten blev fremskyndet i disse områder for at minimere værditabet. I alt blev der fældet 4.800 m<sup>3</sup> træ, svarende til cirka 10 hektar. Rødgran og Douglasgran bidrog med yderligere mængder på 2.300 m<sup>3</sup> og 1.500 m<sup>3</sup>. Løvtræ bestanden var også sund, og salget af bøgetræ nåede 4.200 m<sup>3</sup>, inklusive 850 m<sup>3</sup> kævler. Den samlede hugst på skovdistrikterne nåede 16.580 m<sup>3</sup>, heraf 6.990 m<sup>3</sup> til energi. Trods udfordringerne fra vinterens og forårets tørke resulterede dette i en betydelig indtjening. Bæredygtig skovdrift er et af Fideicommissets mål, og skovene er PEFC-certificerede. Som led i dette skal ud-

lægges 7,5 % af skovarealet til biodiversitetsarealer. Dette indebærer særlige skov- og naturarealer med høj biologisk værdi, der prioriteres i ejendommens drift. Disse områder inkluderer urørt skov, stævningsdrift, lysningshugst omkring gamle ege, græsningsenge, gamle løvbryn, vådområder med høj naturværdi og meget mere. Der er udarbejdet plejeplaner for de identificerede områder.

Skovrider Poul Schreiner Hansen og skovfoged Rune Rübner-Petersen har deltaget i et 2-dages kursus om "Biodiversitet i dyrket skov," afholdt af Københavns Universitet. Dette vil yderligere styrke evnen til at forvalte skovene med respekt for biodiversiteten.

### Formidlingscenter til skovbruget.

I 2022 blev der påbegyndt et spændende renoveringsarbejde af den gamle vognremise på Corselitze, som vil fungere som informationscenter om produktionsskovbrugets positive klimaeffekter og hvordan biodiversitet kan integreres i denne sammenhæng. Projektet er blevet muliggjort takket være støtte fra Guldborgsund kommune og LAG-midler.

Dette arbejde er en del af en omfattende udviklingsplan for Skovbrugsmagasinet på Corselitze, som også omfatter konceptet "klimaskoven". Ud over informationscenteret arbejdes der på at skabe et mobilt formidlingsrum til brug i felten samt forbedrede adgangsforhold til samlingen. Det nye infocenter blev indviet af borgmesteren i sommeren 2023 og vil bidrage til at sprede vigtig viden om skovbrug og biodiversitet til de besøgende. Dette projekt er blevet muligt takket være samarbejde, støtte og engagement fra Skovbrugsmagasinet frivillige og de involverede parter. Der ses frem til at byde besøgende velkommen til det opdaterede Skovbrugsmagasin og Infocenter, der fortsætter med at fremme forståelsen for skovbrug og dets positive bidrag til miljøet.



*Infocenter Corselitze.*

## Jagt

Fideicommisets skovarealer og tilgrænsende marker udnyttes til jagt og udlejes på arealbasis til i alt 14 jagtselskaber samt Fideicommisets eget jagtselskab. Arealerne er normalt udlejet på 5-årige aftaler ofte med mulighed for forlængelse med henblik på en bæredygtig og langvarig afskydning. Overskuddet for jagten blev t.kr. 741. Hjortevildtbestanden er generelt sund med en stabil bestand af råvildt og en voksende dåvildtbestand. Fideicommiset er også repræsenteret ved skovfoged Rune Rübner-Petersen i det regionale hjorteforvaltningsråd for Lolland-Falster og Møn, hvilket giver en betydelig indsigt i hjortebestanden.

I 2018 påbegyndtes implementering af biotopforbedrende tiltag på jagtområderne på Bellingegård og Fuglsang for at forbedre naturværdien og bæreevnen for markvildtet. Disse tiltag involverer konvertering af flere hektar landbrugsjord langs skovkanter og hegn til varige vildtagre, hvilket bidrager til at forbedre det lokale økosystem.

Fideicommisets skytte har ansvaret for at pleje Fideicommisets egne jagtområder og forvalte hjortevildtet på Bellinge og andre ejendomme samt nabojagtselskabet i Hovedskoven på Corselitze. Her udsættes fasaner i overensstemmelse med biotopplanen for ejendommen.

Det store engagement i jagtforvaltningen bidrager til at opretholde en sund og bæredygtig vildtbestand på Fideicommisets ejendomme.

## Ejendomme

På godsernes godt 92 lejemål blev der i alt anvendt t.kr. 10.599 til løbende vedligeholdelse og totalreovering, hvilket på sigt forventes at øge lejeindtægterne. På grund af de omfattende reoveringer rapporterer lejeboligerne et underskud på t.kr. 3.955.

Målet er, at boligerne skal være udgiftsneutrale og kunne dække udgifterne til administration. Den gennemsnitlige leje for boligerne er kr. 6.400 om måneden, hvilket stiller ejendommene overfor udfordringer, da mange af bygningerne kræver omkostningsfuld vedligeholdelse på grund af bindingsværk, stråtag og andre forhold relateret til kulturmiljøet. Efterspørgslen efter lejeboliger er tilfredsstillende, og det har været muligt at undgå tomgang ved lejerskifter.

I Amaliegade 40-42 er den sidste del af efterfunderingen nu afsluttet. Denne omfattende proces blev igangsat i 2008, og efter 15 år er den nu fuldført. I alt er der blevet investeret 30 millioner kroner i dette projekt.

Varmecentralen i kælderen er blevet nyrenoveret og malet, og der er blevet skabt nye og forbedrede bade- og toiletforhold. På trods af de omfattende renoveringer har det ikke påvirket udlejningen i ejendommen.

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet af arkitekt Mette Maegaard Nielsen. Denne plan omfatter alle større renoveringsprojekter, herunder udskiftning af varmesystemet samt opgradering af det varme og kolde vand. Projekteringen er igangsat vinteren 2023 og renoveringsarbejdet forventes at blive igangsat sommeren 2024.

Amaliegade 38 blev sat til salg i efteråret 2022. Denne ejendom har tidligere været i Det Classenske Fideicommis besiddelse. Fideicommisets bud var ikke tilstrækkeligt for at gen erhverve ejendommen.

### Øvrig virksomhed

Øvrig virksomhed inkluderer driften af traktørsted, havne, halmfyr og vandværker samt salg og regulering af grunde og ejendomme.

På Pomle Nakke Traktørsted, som forpagtes af Falsters Kyst ApS, har den positive udvikling i aktivitet og omsætning fortsat. Udover driften af det over 100 år gamle traktørsted er 2 garnskure på Hesnæs Havn blevet indrettet til servering og arrangementer.



*Opbygning af skræntfodssikring vinter 2022 Pomle Nakke.*

I vinteren 2022 modtages godkendelse til etablering af en skræntfodssikring foran Pomle Nakke, hvilket forlænger levetiden for traktørstedet Pomle Nakke med yderligere 20 år.

Sæsonen 2022 var den første uden nedlukninger som følge af Covid-19. Sæsonen forløb tilfredsstillende, omsætningen var god, men der var betydelige udfordringer som følge af de stigende priser på fødevarer og energi.

I Hesnæs Havn har der været en stigende aktivitet med fastliggende både samt gæstesejlere. Dette skyldes de forbedrede forhold med etablering af flydebroer til flere bådpladser samt tilbuddet med spisestedet i havnen. Hesnæs Havn er blevet opdateret med et nyt Wi-Fi-system og et nyt betalingssystem, hvilket har gjort det bedre og nemmere at anvende havnen. Der omsættes i sæson 2022 for t.kr. 397, hvilket er omsætningsrekord.

Savværkspladsen i Hesnæs, hvor der er en plan for 8 byggegrunde, har nu fået kommunens godkendelse til en landzonetilladelse. Der arbejdes nu på kortlægning og screening af jordbundsforhold, hvor resultaterne skal indsendes til regionen. Derudover vil der blive foretaget undersøgelser af de arkæologiske forhold.

Udstykningen i Hamborgskoven, Sundby, består af i alt 88 grunde, hvoraf 25 grunde mangler at blive solgt. I budgetåret 2022/23 var der afsat salg af 10 grunde, men kun 4 grunde blev solgt i løbet af året. Dette skyldtes primært de stigende rente- og byggematerialepriser, som har haft en negativ indvirkning på antallet af solgte byggegrunde.

For at forbedre kvaliteten af boligerne og usolgte byggegrunde langs Guldborgvej blev der desuden opført en støjvold. Dette initiativ blev iværksat for at skabe bedre boligforhold langs vejen.

### Finansielle forhold

Markedsværdien af Fideicommisets værdipapirdepot ultimo marts 2023 var på 69 mio. kr. og afkastet udgjorde t.kr. -3.551. Det negative resultat på værdipapirerne er primært en effekt af den usikre globale økonomiske situation, herunder den aktuelle konflikt i Ukraine. Denne konflikt har medført volatilitet på de finansielle markeder og påvirket værdien af investeringer. Forvaltningen af depotet varetages af Ole Christiansen, der er selvstændig porteføljemanager. Depotet er placeret i Nykredit Bank.

### Velgørenhed

Fuglsang Herregård, den fredede hovedbygning, anvendes primært som forskerrefugium og suppleres med et herregårdshotel. Driften af denne herregård varetages af forpagter Bodil Almgren. Fideicommiset yder støtte til ophold og transport for Københavns Universitet samt øvrige lærestalter.

I regnskabsåret 2022/23 opleves en betydelig stigning i antallet af gæster. Dette fremkom, da Covid-19-restriktionerne blev lempet og samtidig øgedes universitetsaktiviteterne. Fideicommisset bidrog med 50% af omkostningerne til opholdene. Målet med Fuglsang Herregård er at opretholde en omtrentlig omkostningsneutral drift. Forpagter har dog stået overfor udfordringer i forbindelse med stigningen i energi- og fødevarerpriser, hvilket har påvirket forpagter, Bodil Almgren.

D. 24. marts 2023 uddeltes rejselegater til videreuddannelse af læger fra ”Gehejmerråd P. Hersleb Classens Rejsestipendium for læger” med i alt t.kr. 130.

Læge, PhD-studerende Sabrina Gade Ellesøe modtog kr. 40.000 til delvis dækning af udgifter til rejse- og boligomkostninger ifm. 1-års kirurgisk fellowship på Leiden University Medical Center i Leiden, Amsterdam, Holland mhp. at supplere den kirurgiske træning indenfor hjertesygdom hos børn.

HU-læge Christian Kraef modtog kr. 30.000 til støtte til rejseudgifter for deltagelse i den europæiske ”antimicrobial Stewardship (AMS)” Certificate kursus 2022-2024.

Læge, PhD-studerende Lærke Cecilie Ragborg modtog kr. 60.000 til delvis dækning af 6 måneders ophold på Scottish Rite for Children i Dallas, som er frontløber indenfor behandling af Skoliose (Rygkirurgi) mhp. introduktion af invasiv behandling kaldet ”Tethering” og derved personlig dygtiggørelse.

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

Af Den Classenske Legatskoles Understøttelsesfond uddeltes i august 2023 legater på t.kr. 15 til studieophold i udlandet m.v. til Louise Buksti-Ladefoged og Anders Vedel.

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.

Under Covid-19-restriktionerne har herregårdshaverne oplevet en betydelig stigning i antallet af besøgende. Folk fra det lokale område såvel som besøgende langvejsfra har strømmet til for at nyde haverne. Besøgene i Fideicommissets haver passer også ind i Guldborgsund Kommunes vision om at være en dannelseskommune for de yngste skoleklasser. Dette sker i samarbejde med kommunens naturvejleder.

Fra den 1. januar 2023 har Fideicommisset antaget ny havearkitekt, Lise Thorsager, som afløser Kirsten Jensen efter mere end 15 års dedikeret indsats i haverne.



Som en del af bestræbelserne på at udvikle en skulpturpark ved Fuglsang, en idé præsenteret af galleriindehaver Heike Arndt, har Fuglsang Kunstmuseum iværksat dette projekt. Opførelsen af den første del af skulpturparken begyndte i foråret 2023 og var fuldført i august 2023.

Målet med denne skulpturpark er at skabe et spændende rum til kunst og kultur, som kan nydes af besøgende fra både nær og fjern.

### Hovedtal

I det seneste regnskabsår blev der udbetalt t.kr. 7.617 til lønninger til de ansatte ved Fidei-commiset og t.kr. 735 til pensioner og lignende forpligtelser.

Driftsregnskabet for året viste et underskud på t.kr. 5.531. Der blev også anvendt t.kr. 2.753 af uddelingsrammen til velgørende og almennyttige formål, både internt og eksternt. Dette resulterede i, at regnskabet sluttede med et samlet underskud på t.kr. 8.284.

På ejendommene blev der ikke foretaget aktivering af nyanlæg eller forbedringer i løbet af året. Der blev desuden afsat t.kr. 15.000 under hensættelser til forbedring af klimaskærmen i Amaliegade samt opgradering af vand- og varmesystemet. Der blev også reserveret midler til renovering af kajanlægget i Hesnæs Havn og en uddelingsramme på t.kr. 500 til eksterne donationer i det kommende år.

Yderligere detaljer og oplysninger fremgår af den efterfølgende regnskabsopstilling og status.

Corselitze, den 21. november 2023

*Jon Stokholm*

*Michael Brockenhuus-Schack*

*Anne Lawaetz Arhning*