
Manufakturhandlerforeningen i Kjøbenhavns Almene Fond

c/o Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Gdanskgade 18, 2150
Nordhavn

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 10 21 45 72

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 3/4 2024

Sune Bjerno
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2023.

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

København, den 3. april 2024

Bestyrelse

Sune Bjerno
formand

Birgitte Lydik

Peter Vallentin
næstformand

Henrik Nielsen

Esben Mærsk-Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 3. april 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Olsson
statsautoriseret revisor
mne19908

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond c/o Bech-Bruun Advokatpartnerselskab Gdanskgade 18 2150 Nordhavn CVR-nr: 10 21 45 72 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Sune Bjerno, formand Birgitte Lydik Peter Vallentin, næstformand Henrik Nielsen Esben Mærsk-Møller
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Pengeinstitut	Nordea Bank , Forvaltningsafdelingen Strandgade 3 900 København K

Ledelsesberetning

Fondens formål

Erhvervsmæssige formål

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af en bolig- og erhvervsejendom.

Ikke-erhvervsmæssige formål

Den fondsmæssige virksomhed har bestået i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes § 2 samt administration og forvaltning af fondens midler.

Fondens fundatsmæssige formål består i at yde bevillinger til følgende:

- at yde støtte til fremme af tekstilbranchens almene interesser
- at yde støtte til værdigt trængende ansatte inden for tekstilbranchen
- at yde støtte til uddannelse og videre uddannelse, herunder studierejser og opholdt for yngre tekstilhandel medarbejdere
- hædersgaver til personer, der har gjort en særlig indsats inden for eller til støtte for tekstilbranchen
- at yde støtte til andre almene formål i øvrigt

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.325.337, og fondens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 73.890.223.

Uddelinger

Der er i årets løb uddelt DKK 1.651.456 (2022: DKK 1.915.731), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

	2023	2022
	DKK	DKK
Støtte til værdigt trængende indenfor tekstilbranchen	345.000	525.200
Støtte til fremme af tekstilbranchens almene interesser	235.000	905.500
Almene formål i øvrigt	775.500	281.031
Støtte til uddannelse	295.956	204.000
Uddelinger i alt	1.651.456	1.915.731

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger bestemmelserne for god fondsledelse. Se "Skema for lovpligtig redegørelse for god fondsledelse jf. årsregnskabslovens § 77 a" på Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fonds hjemmeside <https://mfk-almene-fond.dk/files/Redegørelse%20for%20god%20fondsledelse%20-%20MFK%20%282023%29.pdf>.

Bestyrelsens medlemmer udpeges for to år ad gangen, der er en øvre aldersgrænse på 70 år. I følge anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

Ledelsesberetning

	Sune Bjerno	Birgitte Lydik	Peter Vallentin
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Bestyrelsesmedlem	Næstformand i fondsbestyrelsen
Alder	48	55	50
Køn	Mand	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2010	2016	Maj 2022
Genvalg har fundet sted	Ja	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	2024	2024	2024
Medlemmets særlige kompetencer	Butiksindehaver, design m.m	Fondbrådgiver på DTU - rådgivning til forsker om ansøgningsmuligheder til forskningsophold, instrumenter, gæsteprofessorater, prisindstillinger. Fondsadministrator i Kongehuset for Dr. Margrethes og Prins Henriks Fond og Kong Frederik og Dr. Ingrid's Fond	Fondsledelse samt bestyrelsesarbejde i mellemstore virksomheder
Øvrige ledelseshverv	Ejendomsmægler	Bestyrelsesmedlem i Foreningen Høkernes Hus og filantropiske virke i København	Adm. Direktør i Bacher Work Wear A/S Ejer og direktør i PV WW Holding ApS Bestyrelsesformand i HFK's Understøttelsesfond under Textilhandlerforeningen for København og HFK's Understøttelsesfond under Textilhandlerforeningen for København Holding A/S Bestyrelses Næstformand i Understøttelsesfonden under Textilhandlerforeningen for København og Understøttelsesfonden under Textilhandlerforeningen for København Holding A/S Bestyrelsesmedlem i Work Wear Group A/S og Webmore Uniformer A/S
Udpeget af myndigheder / tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Ja	Ja

Ledelsesberetning

	Henrik Nielsen	Esben Mærsk-Møller	
Stilling	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	
Alder	51	32	
Køn	Mand	Mand	
Indtrådt i bestyrelsen den	November 2022	Marts 2023	
Genvalg har fundet sted	Nej	Nej	
Udløb af valgperiode	2024	2026	
Medlemmets særlige kompetencer	Kommunikation, sociale medier, marketing, design, netværk, fagorganisationer.	Økonomi	
Øvrige ledelseshverv	Marketing og konsulent	Virksomhedsejer	
Udpeget af myndigheder / tilsyn	Nej	Nej	
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	

Formanden modtager bestyrelseshonorar på TDKK 100, og de resterende bestyrelsesmedlemmer modtager hver TDKK 50.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fonden uddeler årligt legater m.m. efter ansøgning, der skal være i overensstemmelse med de formelle krav, der er beskrevet på fondens hjemmeside <<http://www.mfk-almene-fond.dk>>. Fonden tilstræber generelt at uddele bredt inden for vedtægtens formålsbestemmelser.

Strategi

Fonden ønsker at skabe et stabilt afkast af de investerede midler gennem investeringen i ejendommen H.C. Andersens Boulevard 48 samt investering i aktie- og obligationsprodukter i samarbejde med fondens bankforbindelse til brug for uddelinger inden for vedtægtens formålsbestemmelse. Herunder er det væsentlig for fonden, at fondens ejendom vedligeholdes løbende, så denne bidrager aktivt til afkastet af de samlede investeringer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Andre driftsindtægter	1	2.969.991	2.897.010
Andre eksterne omkostninger		-494.348	-409.320
Bruttofortjeneste		2.475.643	2.487.690
Personaleomkostninger	2	-300.000	-75.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-362.500	-362.500
Andre driftsomkostninger		-1.170.433	-783.235
Resultat før finansielle poster		642.710	1.266.955
Finansielle indtægter		1.724.535	1.175.824
Finansielle omkostninger		-121.908	-4.131.911
Resultat før skat		2.245.337	-1.689.132
Skat af årets resultat	3	80.000	0
Årets resultat		2.325.337	-1.689.132

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Udmøntede uddelinger	1.651.456	1.915.731
Øvrige lovpligtige reserver	-319.674	-319.674
Overført resultat	993.555	-3.285.189
	2.325.337	-1.689.132

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		68.287.500	68.650.000
Materielle anlægsaktiver	4	68.287.500	68.650.000
Anlægsaktiver		68.287.500	68.650.000
Andre tilgodehavender		255.744	8.781
Fondsskat		191.015	258.583
Tilgodehavender		446.759	267.364
Værdipapirer	5	19.969.770	19.197.817
Likvide beholdninger		4.239.518	4.560.002
Omsætningsaktiver		24.656.047	24.025.183
Aktiver		92.943.547	92.675.183

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grundkapital		17.949.015	17.949.015
Reserve for opskrivninger		46.535.021	46.854.695
Uddelingsrammen		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		7.406.187	6.412.632
Egenkapital		73.890.223	73.216.342
Hensættelse til udskudt skat	6	11.480.000	11.560.000
Hensatte forpligtelser		11.480.000	11.560.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.728.545	5.721.847
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.728.545	5.721.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.594	97.328
Anden gæld		1.751.185	2.079.666
Kortfristede gældsforpligtelser		1.844.779	2.176.994
Gældsforpligtelser		7.573.324	7.898.841
Passiver		92.943.547	92.675.183
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Grund- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	17.949.015	46.854.695	2.000.000	6.412.632	73.216.342
Udmøntede uddelinger	0	0	-1.651.456	0	-1.651.456
Årets af- og nedskrivning	0	-319.674	0	0	-319.674
Årets resultat	0	0	1.651.456	993.555	2.645.011
Egenkapital 31. december	17.949.015	46.535.021	2.000.000	7.406.187	73.890.223

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1. Andre driftsindtægter		
Lejeindtægt, udlejningsejendom	2.969.191	2.638.114
Modtagne legater	800	190.800
Avance ved salg af ferieejendomme	0	47.500
Lejeindtægt, ferieboliger	0	20.596
	<u>2.969.991</u>	<u>2.897.010</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>300.000</u>	<u>75.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>75.000</u>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	<u>300.000</u>	<u>75.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>75.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-80.000</u>	<u>0</u>
	<u>-80.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	10.706.492
Kostpris 31. december	<u>10.706.492</u>
Opskrivninger 1. januar	64.862.758
Opskrivninger 31. december	<u>64.862.758</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.919.250
Årets afskrivninger	362.500
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.281.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>68.287.500</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

Centrale forudsætninger:

Den regnskabsmæssige værdi udgør DKK 10.192.580, såfremt opskrivning efter Årsregnskabslovens § 41, stk. ikke var foretaget (Årsregnskabslovens § 58, stk. 1).

Dagsværdi af ejendomme udgør DKK 68.287.500.
Værdien er uændret, dog afskrives der på ejendommen med DKK 362.500 årligt.

Forudsætninger for opgørelse af dagsværdi:

Dagsværdi af ejendommen H.C. Andersens Boulevard 48, København er beregnet ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med et relevant afkastkrav. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende 10 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende restlevetid.

Afkastkravet udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for ejendommen. Uafhængige vurderingsmænd har medvirket ved fastlæggelse af afkastkravet.

Modellen indeholder skøn over den årlige lejeindtægt baseret på senest varslet huslejestigning, korrigeret for tomgang og tab på udlejning, som er skønnet ud fra tidligere års realiseret tal.

Driftsomkostninger, skatter og afgifter, forsikringer, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsadministration er skønnet ud fra tidligere års realiseret tal samt eventuelle varslet stigninger. Indvendig og udvendig vedligeholdelse er fastsat ud fra henholdsvis den skønnede indtægt fra lejer på indvendig, og udvendig vedligeholdelse er fastsat i henhold til ejendommens vedligeholdelsesplan.

Dagsværdien reguleres for forestående væsentlige reoveringsopgaver.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi:

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav 3,28 % for 2023 (2022: 3,28%)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi:

Dagsværdien af ejendommen udgør TDKK 68.288 pr. 31. december 2023 svarende til DKK 22.747 pr. kvm. Den opgjorte dagsværdi er et skøn på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af den væsentligste forudsætning er illustreret nedenfor.

Ved en stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil ejendommens dagsværdi falde med DKK 5 mio. (før udskudt skat), således at markedsværdien bliver DKK 63,6 mio. og egenkapitalen bliver reduceret med DKK 5 mio. (værdi pr. kvm. DKK 21.192). Ved et fald i afkastkravet på 0,25% point vil ejendommens dagsværdi stige med DKK 5,7 mio. (før udskudt skat), således at markedsværdien bliver DKK 74,4 mio. og egenkapitalen bliver DKK 5,7 mio. større (værdi pr. kvm DKK 24.788).

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Værdipapirer		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	19.197.817	23.083.884
Tilgang i årets løb	0	5.080
Realiseret kursgevinst / tab ved salg	0	-798.910
Urealiserede kursreguleringer	771.953	-3.092.237
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.969.770	19.197.817

Noter til årsregnskabet

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK

6. Hensættelse til udskudt skat

Der er ikke hensat til udskudt skat af den foretagne skattemæssige hensættelse til senere uddeling på TDKK 3.786. Det er bestyrelsens hensigt, at der foretages uddelinger til udligning af eventuel skattebetaling.

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	5.728.545	5.721.847
Langfristet del	5.728.545	5.721.847
Inden for 1 år	0	0
	<u>5.728.545</u>	<u>5.721.847</u>

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	68.287.500	68.650.000
---	------------	------------

Andre eventualforpligtelser

Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages ikke i balancen. Merforbruget udgør i henhold til boligreguleringslovens §119 og §120 på henholdsvis DKK -41.143 og DKK -9.969. Saldiene vil blive korrigeret i takt med Grundejernens Investeringsfonds godkendelse af de årligt indsendte opgørelser.

Noter til årsregnskabet

9. Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
Nærtstående parter	
Sune Bjerno	Bestyrelsesmedlem
Birgitte Lydik	Bestyrelsesmedlem
Peter Vallentin	Bestyrelsesmedlem
Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem
Esben Mærsk- Møller	Bestyrelsesmedlem
Bech Bruun	Administrator

Transaktioner

Der er i årets løb udbetalt bestyrelses vederlag TDKK 300 (2022: TDKK 75) jf. ledelsesberetningen.

Der er i året betalt administrationsvederlag og juridisk bistand til Dansk Erhverv på TDKK 75 inkl. moms (2022: TDKK 290) og til Bech Bruun på TDKK 255 inkl. moms (2022: TDKK 0).

Der er pr. 31. december 2023 et tilgodehavende hos administrator på TDKK 251

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post, jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Noter til årsregnskabet

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder drift af udlejningsejendom samt avance og tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for grunde og bygninger pr. 31. december 2023 er for udlejningsejendommen opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år.

Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Ferielejligheder er indregnet til hvad tilsvarende handles til i samme område.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7 år

Noter til årsregnskabet

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af dagsværdien:

Udlejningsejendom 80 %

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og investeringsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består af oprindelig grundkapital inklusive forhøjelser samt konsolidering i henhold til vedtægter.

Fondens disponible egenkapital består af uddelingsrammen samt overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Ind- og udvendigvedligeholdeskonti

Der foretages hensættelser til indvendig vedligeholdelse af de lovpligtige hensættelser efter lejelovens § 22 med fradrag af årets forbrug.

Der foretages hensættelser til udvendigvedligeholdelse af de lovpligtige hensættelser efter boligreguleringslovens § 18b, som henstår efter fradrag af afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Merforbrug af udvendigvedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages ikke i balancen, men omtales i noten for eventuel forpligtelser.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

Hensættelser vedrørende uddelinger

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.