



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Jens og Magrethe With's Fond

Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø

CVR-nr. 10 29 11 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 29. marts 2023.

Ejvind Sandal
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jens og Magrethe With's Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. marts 2023

Bestyrelse

Ejvind Sandal
formand

Birgitte Høyer

Ole Philipsen

Bent Østergaard



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Jens og Magrethe With's Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jens og Magrethe With's Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

København, den 29. marts 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Mogens Stern

statsautoriseret revisor
mne8923



Fondsoplysninger

Fonden

Jens og Magrethe With's Fond
Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

CVR-nr.: 10 29 11 86
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Ejvind Sandal, formand
Birgitte Høyer
Ole Philipsen
Bent Østergaard

Revision

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Erhvervsmæssige formål

Fonden erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Ikke-erhvervsmæssige formål

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

Fondens fundatsmæssige formål består i at yde bevillinger til følgende:

- Legater til støtte for "værdige trængende, gamle, syge eller fattige af søens folk."
- Legater til støtte af almennyttige formål, fortrinsvis sådanne, der har maritim relation.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- | | |
|---|---|
| 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for eksternt kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. | Fonden følger denne anbefaling. Formanden repræsenterer fonden udadtil. |
|---|---|

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- | | |
|--|---------------------------------|
| 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. | Fonden følger denne anbefaling. |
| 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. | Fonden følger denne anbefaling. |



Ledelsesberetning

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Fonden følger denne anbefaling.

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger denne anbefaling.

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger denne anbefaling.

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger denne anbefaling.

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger denne anbefaling.



Ledelsesberetning

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling.



Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. *Fonden forklarer*

Hvorfor:

I henhold til fondfundatsen er bestyrelsens medlemmer uafsættelige.

Hvordan:

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Se pkt. 2.5.1

Hvordan:

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.



Ledelsesberetning

3 Ledelsens vederlag

3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger denne anbefaling.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:



Ledelsesberetning

	Ejvind Sandal	Birgitte Høyer	Ole Philipsen	Bent Østergaard
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Direktør i Palæ Ejendomsadministration A/S	Bestyrelsesmedlem i fondsbestyrelsen	Bestyrelsesmedlem i fondsbestyrelsen
Alder	79	51	62	78
Køn	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	4. september 1987	6. juni 2017	15. november 2002	13. november 1990
Genvalg har fundet sted?	nej iht. vedtægterne	nej iht. vedtægterne	nej iht. vedtægterne	Nej iht. vedtægterne
Medlemmets særlige kompetencer	Jura / advokat	Ejendomsadministrator	Søfartskyndig	Søfartskyndig
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesmedlem for Force4 Arcitects A/S m.fl.	Direktør i Palæ Ejendomsadministration A/S	Formand for CO-Søfart og Metal Maritime m.m.	Bestyrelsesmedlem for NanoNord A/S
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	20.000	20.000	20.000	20.000

Fondens uddelingspolitik

At tilgodese et antal danske enkeltpersoner med tilknytning til søfarten "søens folk" som er værdigt trængende, dvs. med en beskedent indtægt og formue. Der tilstræbes at uddele legater á 10.000 kr. til ansøgerne i et antal af 40-50.

At tilgodese formål af maritim karakter, herunder sociale formål for søfolk.

Uddelingerne foregår indenfor uddelingsrammen, der for 2022 var på 2.000.000 kr.

Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Fondens investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af fondens ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.



Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i lighed med tidligere år haft størstedelen af fondens midler placeret i udlejningsejendommen Trondhemsgade 2-6.

Driften af udlejningsejendommen er forløbet tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste	2.741.498	2.189.564
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-6.430.000	42.796.750
2 Personaleomkostninger	-80.000	-40.000
Driftsresultat	-3.768.502	44.946.314
3 Øvrige finansielle omkostninger	-331.619	-386.607
Resultat før skat	-4.100.121	44.559.707
Skat af årets resultat	1.251.626	-10.075.503
Årets resultat	-2.848.495	34.484.204
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	32.994.783
Uddelinger	1.518.300	1.489.421
Disponeret fra overført resultat	-4.366.795	0
Disponeret i alt	-2.848.495	34.484.204



Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	127.269	127.269
5	Investeringsjendomme	103.570.000	110.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>103.697.269</u>	<u>110.127.269</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>103.697.269</u>	<u>110.127.269</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>6.265.291</u>	<u>6.019.725</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.265.291</u>	<u>6.019.725</u>
	Aktiver i alt	<u>109.962.560</u>	<u>116.146.994</u>



Balance 31. december

Passiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Øvrige reserver	4.582.627	4.582.627
6	Henlagt til uddelinger	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	56.006.097	60.372.892
	Egenkapital i alt	62.888.724	67.255.519
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	18.183.858	19.487.030
	Hensatte forpligtelser i alt	18.183.858	19.487.030
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	26.084.815	26.667.734
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.084.815	26.667.734
7	Kortfristet del af langfristet gæld	582.920	583.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	595.908	537.183
	Selskabsskat	51.546	0
	Anden gæld	1.507.250	1.592.071
	Periodeafgrænsningsposter	67.539	23.957
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.805.163	2.736.711
	Gældsforpligtelser i alt	28.889.978	29.404.445
	Passiver i alt	109.962.560	116.146.994
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			
10 Nærtstående parter			



Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	-6.430.000	42.796.750
	-6.430.000	42.796.750
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	80.000	40.000
	80.000	40.000
Direktion	80.000	40.000
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	331.619	386.607
	331.619	386.607
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2022	127.269	127.269
Kostpris 31. december 2022	127.269	127.269
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	127.269	127.269
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	23.354.312	23.354.312
Kostpris 31. december 2022	23.354.312	23.354.312
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	86.645.688	43.848.938
Årets regulering til dagsværdi	-6.430.000	42.796.750
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	80.215.688	86.645.688
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	103.570.000	110.000.000



5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 3,75%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 6.485 t.kr. Egnkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 62.889 t.kr. til 56.404 t.kr.

6. Henlagt til uddelinger

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
Henlagt til uddelinger 1. januar 2022	2.000.000	2.000.000
Henlagt af årets resultat	1.518.300	1.489.421
Årets uddelinger	<u>-1.518.300</u>	<u>-1.489.421</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>26.667.735</u>	<u>582.920</u>	<u>26.084.815</u>	<u>23.759.503</u>
	<u>26.667.735</u>	<u>582.920</u>	<u>26.084.815</u>	<u>23.759.503</u>



Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og Grundejernes Investeringsfond, 26.668 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 103.570 t.kr.

Der er ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler fondens ejendomme vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til lejelovens § 22 med t.kr. 1.028 samt boligreguleringslovens § 119 med 0 t.kr. og § 120 med t.kr. -6.474.

10. Nærtstående parter

Transaktioner

Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	2022 kr.	2021 kr.
Palæ Ejendomsadministration A/S, honorar ejendomsadministration	165.000	165.000
Palæ Ejendomsadministration A/S, honorar øvrige opgaver vedrørende fondens ejendom	29.000	37.000
Palæ Entreprise A/S, Viceværtsservice	50.000	50.000

Der er indgået administrationsaftale med Palæ Ejendomsadministration A/S om administration af fondens ejendom.

Ovennævnte transaktioner er alle beløb ekskl. moms og årets transaktioner er alle med selskaber hvor bestyrelsesmedlem Birgitte Høyer har bestemmende indflydelse.

Der har ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været transaktioner med bestyrelse, ledende medarbejdere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens og Magrethe With's Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hen-sættelser til senere uddeling.

Fondsskat 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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i ud-skudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Ejvind Sandal

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ejvind Sandal

Bestyrelsesformand

ID: ee9fa3c4-3d6f-4efa-980e-26c81826a6d5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 09:58:30

Underskrevet med MitID



Birgitte Høyer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birgitte Ulrich Høyer

Bestyrelsesmedlem

ID: 2f2fe383-3fc1-4749-9fa0-983f5f0a764e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2023 kl.: 18:35:03

Underskrevet med MitID



Ole Philipsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Albert Ole Philipsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 0ad5b235-035f-4fcf-a22e-dab9e3f89485

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2023 kl.: 22:47:50

Underskrevet med MitID



Bent Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Østergaard

Bestyrelsesmedlem

ID: e98623e1-87cf-4f26-91fc-b6b6171fd339

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2023 kl.: 21:52:22

Underskrevet med MitID



Mogens Stern

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Stern

Revisor

ID: 9337c149-46cc-4db9-95c5-56445f711012

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 14:39:52

Underskrevet med MitID



Ejvind Sandal

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ejvind Sandal

Dirigent

ID: ee9fa3c4-3d6f-4efa-980e-26c81826a6d5

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 09:36:26

Underskrevet med MitID

