

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Clida-Fonden

Bredgade 25F, 1260 København K

CVR-nr. 11 61 95 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 18. juni 2024.

Trine Bjørnsholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Clida-Fonden.

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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. februar 2024

Bestyrelse

Trine Bjørnsholm
Formand

Jan Arup

Kresten Arup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Clida-Fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Clida-Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorerets 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 regnskabsbrugere 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 13. februar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor
mne28679

Fondsoplysninger

Fonden	Clida-Fonden Bredgade 25F 1260 København K
	CVR-nr.: 11 61 95 33
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Trine Bjørnsholm, Formand Jan Arup Kresten Arup
Administrator	Bjørnsholm A/S, Bredgade 25 F 1260 København K
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er efter dets vedtægter, § 2, at yde støtte til almen velgørende og almennyttige øjemed, som nærmere specificeret i vedtægternes § 7. Fondens midler er efter § 5 anbragt også aktivt i 3 udlejede ejerlejligheder, som bestyrelsen følger op på med interesse.

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 ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

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.

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.

Ledelsesberetning

- 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 krævede 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 følger denne anbefaling.

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

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 direktion 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

	Trine		Mette Wraae	
	Bjørnsholm	Jan Arup	Kresten Arup	Søderberg
Stilling	Advokat	Bankdirektør	Salgskonsulent	Advokat
Alder	53	64	39	35
Køn	Kvinde	Mand	Mand	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	18.06.2024	1990	26.02.2015	13.05.2019
Genvalg har fundet sted?		ja	ja	nej
Udløb af valgperiode				18.06.2024
Medlemmets særlige kompetencer	Jurist	Økonomi	Handel	Jurist
Øvrige ledelseshverv				
Udpeget af myndigheder/tilsyn	nej	nej	nej	nej
Anses medlemmet for uafhængigt	ja	nej	nej	ja
Samlet vederlag fra fonden	0	10.000	10.000	20.000

Der kan oplyses følgende om direktionens vederlag fra fonden: Bestyrelsen har i 2023 modtaget kr. 40.000 i bestyrelses honorar (kr. 40.000 i 2022). Administrationshonorar er for 2023 kr. 22.840 (kr. 25.417 i 2022).

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er udmøntet i overensstemmelse med fondens vedtægter. Der foretages uddeling af fondens overskud efter hensættelser til passende konsolidering af fondens formue.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 287.512 mod 245.756 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 142.915 mod -121.532 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	287.512	245.756
Administrationsomkostninger	-124.718	-115.414
Driftsresultat	162.794	130.342
Andre finansielle indtægter	104.111	23.371
Øvrige finansielle omkostninger	-83.681	-277.619
Finansiering netto	20.430	-254.248
Resultat før skat	183.224	-123.906
Skat af årets resultat	-40.309	2.374
Årets resultat	142.915	-121.532
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	106.321	0
Overføres til reserve for værdiregulering af ejendom	36.594	0
Uddelinger	0	15.000
Ekstraordinære uddelinger	0	-15.000
Disponeret fra overført resultat	0	-121.532
Disponeret i alt	142.915	-121.532

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	7.110.000	7.110.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.110.000</u>	<u>7.110.000</u>
2 Andre tilgodehavender	288.459	324.496
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>288.459</u>	<u>324.496</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.398.459</u>	<u>7.434.496</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.099
Andre tilgodehavender	7.276	4.183
Periodeafgrænsningsposter	6.626	6.465
Tilgodehavender i alt	<u>13.902</u>	<u>12.747</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	945.290	881.482
Værdipapirer i alt	<u>945.290</u>	<u>881.482</u>
Likvide beholdninger	3.454.786	3.297.210
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.413.978</u>	<u>4.191.439</u>
Aktiver i alt	<u>11.812.437</u>	<u>11.625.935</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Grundkapital	300.000	300.000
Reserve for værdiregulering af ejendom	939.288	902.694
Uddelingsramme	123.000	123.000
Overført resultat	8.145.249	8.038.928
Egenkapital i alt	9.507.537	9.364.622
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	255.861	233.951
Andre hensatte forpligtelser	41.208	36.108
Hensatte forpligtelser i alt	297.069	270.059
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.679.927	1.679.927
Deposita	181.162	168.716
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.861.089	1.848.643
Forudbetalt leje	53.086	51.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.108	7.228
Selskabsskat	15.172	0
Anden gæld	75.376	84.098
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	146.742	142.611
Gældsforpligtelser i alt	2.007.831	1.991.254
Passiver i alt	11.812.437	11.625.935

3 Oplysninger om dagsværdi**4 Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Reserve for værdireguleri ng af ejendom	Uddelings- ramme	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	902.694	138.000	8.160.460	9.501.154
Henlagt af årets resultat	0	0	0	-121.532	-121.532
Årets uddelinger	0	0	-15.000	0	-15.000
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	902.694	123.000	8.038.928	9.364.622
Henlagt af årets resultat	0	36.594	0	106.321	142.915
	300.000	939.288	123.000	8.145.249	9.507.537

Noter

	2023	2022
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	5.905.785	5.905.785
Kostpris 31. december 2023	5.905.785	5.905.785
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	1.204.215	1.204.215
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	1.204.215	1.204.215
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	7.110.000	7.110.000

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

	31/12 2023
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,5
Højeste afkastprocent	9,5
Laveste afkastprocent	3,75

Følsomhedsanalyse

Den væsentlige faktor ved fastlæggelsen af dagsværdien på ejendomme er afkastprocenten. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 738 t.kr.

2. Andre tilgodehavender

Pantebrev	288.459	324.496
	288.459	324.496

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Oplysninger om dagsværdi		Unoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi 31. december 2023		<u>945.289</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>63.807</u>
4. Nærtstående parter		
Transaktioner		
Clida Fondens ledelse består af tre bestyrelsesmedlemmer, herunder en bestyrelsesformand.		
Vederlag til fondens ledelses udgør:		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Vederlag til bestyrelse	40.000	40.000
Vederlag til fondens administrator	22.840	25.417
Total vederlag til ledelse og administrator	<u>62.840</u>	<u>65.417</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clida-Fonden 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af omkostninger, der er afholdt for at opnå årets lejeindtægter.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforingelse, 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 investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for værdiregulering af ejendom

Reserve for værdiregulering af ejendom omfatter reservation til imødegåelse af fremtidige værdireguleringer af investeringsejendomme.

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser til indvendig vedligeholdelse omfatter den lovpligtige hensættelse efter lejelovens §22, som henstår efter fradrag af de afholdte indvendige vedligeholdelsesudgifter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Trine Birgitte Bjørnsholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: 93433309-b896-4013-9cdc-0cef56909b07

IP: 52.174.xxx.xxx

2024-06-21 08:06:29 UTC



Trine Birgitte Bjørnsholm

Bestyrelsesformand og dirigent

Serienummer: 93433309-b896-4013-9cdc-0cef56909b07

IP: 52.174.xxx.xxx

2024-06-21 08:06:29 UTC



Kresten Erik Harala Arup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4fd276e8-aa62-4f55-bc03-71e7ea0246ee

IP: 84.249.xxx.xxx

2024-06-23 09:30:05 UTC



Jan Henning Arup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2f0c803a-aa05-4ee2-99d8-69681669b623

IP: 83.90.xxx.xxx

2024-06-24 08:53:04 UTC



Steen Kofod Bager

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3845e03b-5545-4e2d-a271-ca72afd3af49

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-24 09:34:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: XD56M+BQ8FC-DGVFI-KOTJ-2TW2P-256M2

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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