

Fru Emilie Margrethe Jensens Fond

Bredgade 28, 1260 København K
CVR-nr. 11 63 28 90

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 15.08.24

Ole Horsmann Jølhold
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 25

Fonden

Fru Emilie Margrethe Jensens Fond
Bredgade 28
1260 København K

Hjemsted: København
CVR-nr.: 11 63 28 90
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Carl Aage Nyegaard Hald
Tonni Kiilerich
Ole Horsmann Jølhold

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Fru Emilie Margrethe Jensens Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

København, den 15. august 2024

Bestyrelsen

Carl Aage Nyegaard Hald

Tonni Kiilerich

Ole Horsmann Jølhold

Til bestyrelsen i Fru Emilie Margrethe Jensens Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fru Emilie Margrethe Jensens Fond for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 revisorers 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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 15. august 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

Væsentligste aktiviteter

Fru Emilie Margrethe Jensens Fond' aktivitet er at yde hjælp og tilskud til almenyttige formål såvel indenfor som udenfor "Odd Fellow Ordenen".

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -5.756.722 mod DKK -6.739.815 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 52.125.032.

Årets resultat er i væsentligt omfang påvirket negativt af dagsværdiregulering af investeringsejendommen på DKK -6.206, hovedsageligt som følge af stigning i det markedsbaserede afkastkrav.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der indgået aftale om renovering af tag og facade på fondens ejendom med en kontraktsum på t.DKK 6.057.

Fondens uddelingspolitik

Fonden har udarbejdet en 10-årig vedligeholdelses- og ombygningsstrategi for ejendommen, som også indeholder beskedne uddelinger til velgørende og almennyttige formål, i henhold til vedtægterne, hvis dette er muligt.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 2.3.5

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.2

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

Denne anbefaling følges ikke.

Fondens bestyrelse lægger mere vægt på bestyrelsesmedlemmernes indsats end deres alder.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges, idet der dog ikke er udbetalt vederlag til bestyrelsen for 2023.

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.

Denne anbefaling følges, idet der dog ikke er udbetalt vederlag til bestyrelsen for 2023. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Carl Aage Nyegaard Hald

Alder og køn: 82 år, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 22.02.2023. Den nuværende valgperiode udløber 22.02.2025.

Særlige kompetencer: Bestyrelseserfaring

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Tonni Kiilerich

Alder og køn: 74 år, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21.03.2023. Den nuværende valgperiode udløber 21.03.2025.

Særlige kompetencer: Bestyrelseserfaring

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Regissør Anker Petersens Fond, Br. P. Juul Steen og Hustrus Mindelegat og Herta & Børge Fredskov's Fond.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Ole Horsmann Jølhold

Alder og køn: 71 år, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 03.06.2019. Medlemmet er genvalgt i 2023, og den nuværende valgperiode udløber 06.07.2025.

Særlige kompetencer: Erfaring med projektledelse vedrørende vedligeholdelse og udbygning af ejendom, regnskabskyndig, har været selvstændig.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Regissør Anker Petersens Fond, Br. P. Juul Steen og Hustrus Mindelegat og Herta & Børge Fredskov's Fond.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	504.827	287.347
2	Personaleomkostninger	0	-8.000
	Resultat før dagsværdireguleringer	504.827	279.347
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-6.205.813	-6.600.000
	Resultat af primær drift	-5.700.986	-6.320.653
	Finansielle indtægter	103.948	51.546
	Finansielle omkostninger	-103.679	-426.708
	Resultat før skat	-5.700.717	-6.695.815
	Skat af årets resultat	-56.005	-44.000
	Årets resultat	-5.756.722	-6.739.815

Forslag til resultatdisponering

	Overført til uddelingsrammen	200.000	-200.000
	Overført resultat	-5.956.722	-6.539.815
	I alt	-5.756.722	-6.739.815

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	55.300.000	61.000.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	55.300.000	61.000.000
	Anlægsaktiver i alt	55.300.000	61.000.000
	Andre tilgodehavender	6.338	6.338
	Periodeafgrænsningsposter	76.959	82.399
	Tilgodehavender i alt	83.297	88.737
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.371.473	1.324.208
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.371.473	1.324.208
	Likvide beholdninger	524.608	882.291
	Omsætningsaktiver i alt	1.979.378	2.295.236
	Aktiver i alt	57.279.378	63.295.236

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	51.625.032	57.581.754
	Uddelingsramme	200.000	0
	Egenkapital i alt	52.125.032	57.881.754
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.437.036	3.789.193
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.437.036	3.789.193
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	350.995	315.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	295.825	280.419
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.993	84.112
	Deposita	262.696	256.367
	Fondsskat	91.858	34.403
	Anden gæld	659.943	653.988
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.717.310	1.624.289
	Gældsforpligtelser i alt	5.154.346	5.413.482
	Passiver i alt	57.279.378	63.295.236

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat	Uddelingsramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	300.000	25.306.445	200.000
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	38.815.124	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	300.000	64.121.569	200.000
Forslag til resultatdisponering	0	-6.539.815	-200.000
Saldo pr. 31.12.22	300.000	57.581.754	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	300.000	57.581.754	0
Forslag til resultatdisponering	0	-5.956.722	200.000
Saldo pr. 31.12.23	300.000	51.625.032	200.000

1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der indgået aftale om renovering af tag og facade på fondens ejendom med en kontraktsum på t.DKK 6.057.

	2023 DKK	2022 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	8.000
I alt	0	8.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	0	8.000
Vederlag til bestyrelse	0	8.000

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	3.200.428
Tilgang i året	505.813
Kostpris pr. 31.12.23	3.706.241
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	57.799.572
Dagsværdireguleringer i året	-6.205.813
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	51.593.759
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	55.300.000

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	350.995	2.038.000	3.788.031	4.104.193
I alt	350.995	2.038.000	3.788.031	4.104.193

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede Investerings- ejendomme	værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	55.300.000	1.371.473
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-6.205.813	47.265

5. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Der har medvirket ekstern valuar ved værdiansættelsen af investeringsejendommen.

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på en DCF-model med et 15-års budget med et normaliseret og markedsbaseret driftsresultat, en forventet uændret udlejningsprocent tæt på 100% og et gennemsnitligt afkastkrav på 4,0% (2022: 3,75%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes hovedsageligt til boligudlejning (2.344 m² ud af i alt 2.460 m²) og har en central beliggenhed på Østerbro i København. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål.

Den aktuelle leje ligger pt. under markedslejen, ligesom ejendommen står overfor en modernisering. I dagsværdiberegningen er der anvendt en moderniseringsfrekvens på 6,67%, og en moderniseringsomkostning på DKK 5.168 pr. m², samt et moderniseret markedslejeniveau i gennemsnit på DKK 1.750.

Dagsværdien påvirkes væsentligt af afkastkravet, og ved en stigning i afkastkravet på 0,25%-point, vil ejendommens værdi, alt andet lige, falde med DKK 5 mio.

6. Eventualforpligtelser

Den beregnede udskudte skat vedrørende dagsværdiregulering på investeringsejendommen afsættes ikke i balancen, da skatten i tilfælde af salg af ejendommen, vil blive udlignet med fradrag for uddelinger eller hensættelser hertil. Dette skyldes, at et salg af ejendommen som udgangspunkt vil resultere i fondens opløsning, og dermed uddeling til de i fundatsen nævnte formål. Ikke indregnet udskudt skat udgør ca. DKK 11 mio.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.788 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.302.

8. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2023 DKK
Lejeindtægter	Bestyrelsesmedlem	19.679

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

Vederlag til administrator	2023 DKK	2022 DKK
Vederlag til administrator	89.124	80.794
I alt	89.124	80.794

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Fonden har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2022.

Væsentlig fejl i værdiansættelsen af investeringsejendom

Værdiansættelsen var tidligere baseret på et budget med en for lav markedsleje. Rettelsen medfører, at egenkapitalen og balancesummen pr. 31.12.22 forøges med t.DKK 32.204. Rettelsen har en negativ påvirkning på resultatet for 2022 med t.DKK 6.611.

Sammenligningstal for 2022 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.