

Stiftelsen Olga og J.C Teilmann's Minde

c/o Bjørnsholm A/S, Bredgade 25F, 1260 København K

CVR-nr. 14 74 31 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 19. juni 2023.

Ieuan Thomas Hughes
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Stiftelsen Olga og J.C Teilmann's Minde.

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 bestyrelsens godkendelse.

København, den 19. juni 2023

Bestyrelse

Ieuan Thomas Hughes
Formand

Michael Staufeldt

John Tyrrestrup

Eric Otto Stuhr Enstrøm

Kim Rene Borgen Arildslund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Stiftelsen Olga og J.C Teilmann's Minde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stiftelsen Olga og J.C Teilmann's Minde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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 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 Ø, den 19. juni 2023

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor
mne19740

Fondsoplysninger

Fonden	Stiftelsen Olga og J.C Teilmann's Minde c/o Bjørnsholm A/S Bredgade 25F 1260 København K
	CVR-nr.: 14 74 31 11
	Stiftet: 15. april 1930
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ieuan Thomas Hughes, Formand Michael Staufeldt John Tyrrestrup Eric Otto Stuhr Enstrøm Kim Rene Borgen Arildslund
Revision	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ragnagade 7, 2. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Stiftelsen er en erhvervsdrivende fond, hvis hovedaktivitet er at eje og administrere ejendommene Askøgade 2, Bryggervangen 59-65, Ved Kildevældskirken 1-5 og Vognmandsmarken 76-78, 2100 København Ø.

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 .

Anbefaling af god fondsledelse	Opfyldt
1.1.0 Retningslinjer for ekstern kommunikation	
2.1.1 Stillingtagen til strategi og uddelingspolitik	Ja
2.1.2 Stillingtagen til fondens kapitalforvaltning	Ja
2.2.1 Sikring af effektivt bestyrelsesarbejde	Ja
2.2.2 Sikring af rolle- og ansvarsfordeling	Ja
2.3.1 Vurdering af fastlæggelse af bestyrelses kompetencer	Ja
2.3.2 Proces for udvælgelse af bestyrelsesmedlemmer	Ja
2.3.3 Grundlag for udpegning af bestyrelsesmedlemmer	Ja
2.3.4 Karakteristika af bestyrelsesmedlemmer	
2.3.5 Flertal af bestyrelsesmedlemmer ikke medlem af dattervirksomhed	Ja
2.4.1 Bestyrelsesmedlemmernes uafhængighed	Ja
2.5.1 Bestyrelsesmedlemmernes udpegningsperiode	
2.5.2 Aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer	Ja
2.6.1 Evalueringsprocedure	
2.6.2 Årlig evaluering af direktion/administrator	
3.1.1 Aflønning af ledelse med fast vederlag	Ja
3.1.2 Oplysning om vederlag pr. bestyrelsesmedlem	Ja

Stiftelsen Olga og J.C. Teilmann's Minde følger generelt anbefalingerne. Det er dog ledelsens opfattelse, at fondens formål og udpegningen af bestyrelsesmedlemmer er af en sådan karakter, at det kræver kendskab til den historiske baggrund og stifternes vilje.

På denne baggrund følger Stiftelsen ikke anbefaling 1.1, da ekstern kommunikation og kontakt til myndigheder m.fl. i praksis varetages af Stiftelsens formand. Endvidere følger Stiftelsen ikke anbefaling 2.3.4 og 2.5.1, da stifternes vilje har vejet tungere end anbefalingerne, ligesom anbefaling 2.6.1 og 2.6.2 ikke følges, da denne evaluering implicit foretages løbende i bestyrelsens arbejde.

Ledelsesberetning

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik består i, at sikre værdige og trængende medlemmer af Den Danske Frimurerorden eller nuværende eller tidligere ægtefæller af sådanne medlemmer - og i særlige tilfælde døtre af disse (dog maksimalt 4 boliger) - en god og tidssvarende lejlighed til en rimelig leje og i særlige tilfælde efter bestyrelsens skøn hel eller delvis fritagelse for betaling af leje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.580.900 kr. mod 1.882.859 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.635.053 kr. mod 667.049 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet ud fra de givne forudsætninger, herunder henvises der til regnskabet note 1 vedrørende beskrivelse af særlige poster i regnskabet og betaling af ventepenge i forbindelse med igangværende byggesag.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke Stiftelsens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stiftelsen Olga og J.C Teilmann's Minde 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omkostninger vedrørende ejendommens drift af udlejningsejendomme med fradrag af opnåede rabatter er indregnet i bruttofortjenesten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	20 %
Forbedringer, indvendige	15 år	0
Forbedringer, udvendige	25-100 år	0

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til indvendig vedligeholdelse mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden. Udskudt skat indregnes altid til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.580.900	1.882.859
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.015.397	-920.438
Andre driftsomkostninger	-2.413.485	0
Driftsresultat	-1.847.982	962.421
Andre finansielle indtægter	1.415	6.985
Øvrige finansielle omkostninger	-236.962	-216.430
Resultat før skat	-2.083.529	752.976
2 Skat af årets resultat	448.476	-85.927
Årets resultat	-1.635.053	667.049
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	749.214
Overføres til øvrige reserver	-96.658	-82.165
Disponeret fra overført resultat	-1.538.395	0
Disponeret i alt	-1.635.053	667.049

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	27.148.628	26.074.591
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.148.628</u>	<u>26.074.591</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.148.628</u>	<u>26.074.591</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	362.549	0
	Andre tilgodehavender	588.520	285.700
	Periodeafgrænsningsposter	<u>67.518</u>	<u>62.821</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.018.587</u>	<u>348.521</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>14.742</u>	<u>17.570</u>
	Værdipapirer i alt	<u>14.742</u>	<u>17.570</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.269</u>	<u>1.397.132</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.035.598</u>	<u>1.763.223</u>
	Aktiver i alt	<u>28.184.226</u>	<u>27.837.814</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	6.000.000	6.000.000
	Reserve for opskrivninger	9.791.527	9.888.185
	Overført resultat	-2.047.391	-508.996
	Egenkapital i alt	<u>13.744.136</u>	<u>15.379.189</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	85.927
	Andre hensatte forpligtelser	2.667.999	2.485.103
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.667.999</u>	<u>2.571.030</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	7.212.026	7.432.794
	Deposita og forudb. lejer	1.918.444	1.904.089
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.130.470</u>	<u>9.336.883</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	223.427	219.014
	Gæld til pengeinstitutter	928.589	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.292.893	47.408
	Anden gæld	196.712	284.290
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.641.621</u>	<u>550.712</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.772.091</u>	<u>9.887.595</u>
	Passiver i alt	<u>28.184.226</u>	<u>27.837.814</u>
1	Særlige poster		
5	Oplysninger om dagsværdi		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		
8	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	6.000.000	9.888.185	-508.996	15.379.189
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.538.395	-1.538.395
Årets opskrivning	0	-96.658	0	-96.658
	6.000.000	9.791.527	-2.047.391	13.744.136

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2022	2021
Omkostninger:		
Ventepenge i forbindelse med igangværende byggesag	2.413.485	0
	<u>2.413.485</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	-2.413.485	0
Resultat af særlige poster netto	<u>-2.413.485</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-448.476	85.927
	<u>-448.476</u>	<u>85.927</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	10.950.684
Tilgang	<u>2.089.433</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>13.040.117</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>23.240.000</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>23.240.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	8.116.093
Årets afskrivninger	<u>1.015.397</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>9.131.490</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>27.148.627</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.435.453	7.651.808
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-223.427</u>	<u>-219.014</u>
	<u>7.212.026</u>	<u>7.432.794</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.368.715</u>	<u>6.610.703</u>
5. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 31. december 2022		<u>14.742</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>619</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.435, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 27.149.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Garantiforpligtelser:		
Fonden har stillet bygherregaranti på entreprisekontrakt som i alt udgør t.kr. 1.883.		
Andre forpligtelser:		
Fonden er part i verserende boligretssager, men da ledelsen vurderer at sagens udfald vil være til fordel for fonden, er der ikke indregnet hensættelse i denne forbindelse.		
8. Nærtstående parter		
Transaktioner		
Fondens nærtstående parter omfatter fondens bestyrelsesmedlemmer.		
Der er udbetalt godtgørelser på i alt t.kr. 16 til bestyrelsesmedlemmerne på normale vilkår.		
Der er herudover ingen transaktioner med nærtstående parter.		