

# **Tømmerhandler W.F.Aubertin og hustru Anna Jacobine Aubertin, født Lange's Legat**

Toldbodgade 36 A, 1253 København K  
CVR-nr. 15 36 38 19

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.06.23

Kristine Zeest Leth  
Dirigent

---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 24

---

---

**Fonden**

---

Tømmerhandler W.F.Aubertin og hustru Anna Jacobine Aubertin, født Lange's Legat  
c/o Lønberg & Leth Christensen Advokatakties  
Toldbodgade 36 A  
1253 København K  
Telefon: 33 11 35 25  
Hjemmeside: [www.aubertinsfamilielegat.dk](http://www.aubertinsfamilielegat.dk)  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 15 36 38 19  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Kristine Zeest Leth  
Kim Dyre Jespersen  
Knud Edinger

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Tømmerhandler W.F.Aubertin og hustru Anna Jacobine Aubertin, født Lange's Legat.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

København, den 20. juni 2023

### **Bestyrelsen**

Kristine Zeest Leth  
Formand

Kim Dyre Jespersen

Knud Edinger

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Tømmerhandler W.F.Aubertin og hustru Anna Jacobine Aubertin, født Lange's Legat

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tømmerhandler W.F.Aubertin og hustru Anna Jacobine Aubertin, født Lange's Legat for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 20. juni 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34517

### **Væsentligste aktiviteter**

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af ejendommen beliggende Nørrebrogade 177 og Sorgenfrigade 1, 2200 København N. Ejendommen udlejes til både erhverv og boliger. Medlemmer af familien Aubertin har fortrinsret til at leje boligerne.

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingtagen til uddelinger i form af støtte til medlemmer af familien Aubertin i henhold til vedtægterne.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -1.431.010 mod DKK 1.131.639 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 37.094.533.

Årets resultat er påvirket af en negativ regulering af dagsværdien på ejendommen med kr. 2.124.495.

Ejendommen er indregnet til en dagsværdi på kr. 57.200.000 i henhold til valuarvurdering.

Legatet egenkapital består af grundkapital kr. 300.000, disponible reserver kr. 36.046.676 og en uddelingsramme på kr. 750.000.

Af de disponible reserver udgør værdireguleringer af ejendommen med fradrag af udskudt skat heraf i alt kr. 35.738.635.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### **Fondens uddelingspolitik**

Årets uddelinger

Der er i 2022 foretaget uddelinger for i alt kr. 69.400 fordelt mellem 5 medlemmer af familien Aubertin. Uddelingerne fordeler sig med 26.400 kr til ældre familiemedlemmer og med 43.000 kr. i støtte til uddannelse.

Henlæggelse til uddelingsramme er uændret 750.000 kr.

Legatfortegnelsen offentliggøres ikke i årsregnskabet, men indsendes til Erhvervsstyrelsen sammen med indberetningen af fondens årsrapport.



### Uddelingspolitik

Legatets formål er at yde støtte til medlemmer af familien Aubertin, jf. vedtægternes § 2. Fortrinsret til støtte har de familiemedlemmer, der har mest behov for støtte alle forhold taget i betragtning. Unge familiemedlemmer under uddannelse og ældre pensionerede familiemedlemmer skal fortrinsvis tages i betragtning, når de pågældendes forhold tilsiger dette. Såfremt ingen af familiein Aubertin ifølge bestyrelsens opfattelse måtte have behov for støtte fra legatet, kan der uddeles til udenforstående.

Støtte fra legatets kan finde sted såvel efter forudgående ansøgning som uden ansøgning.

Legatet bestyrelse tager alle ansøgninger i betragtning. Bestyrelsenj vurderer ansøgningerne individuelt på bestyrelsesmøderne. Det er en konkret vurdering der beror på selve ansøgningen og de tilhørende bilag.

Ved ansøgningen om støtte til uddannelse lægger bestyrelsen iøvrigt vægt på:

- Formålet med uddannelsen
- Uddannelsens længde
- Uddannelsens fremdrift
- Karakterer

Årets uddelingsramme disponeres ud fra årets forventede driftsresultat efter skat for ejendommen med fradrag for henlæggelser til konsolidering og afdrag på gæld.

Familiens medlemmer har endvidere fortrinsret til at leje lejligheder i den af legatet tilhørende ejendom, beliggende Nørrebrogade 177/Sorgenfrigade 1 på Nørrebro i København. Ønsker man at skrives på ventelisten, ska administrator kontaktes.

Bestyrelsen har på et bestyrelsesmøde den 17. oktober 2011 besluttet, at bestyrelsen fremover giver fortrinsret til at leje lejligheder i den af legatet tilhørende ejendom til 2 ugifte familiemedlemmer under 25, som søger alene.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik kan findes på fondens hjemmeside [www.aubertinsfamilielegat.dk/retningslinjer.htm](http://www.aubertinsfamilielegat.dk/retningslinjer.htm).

### **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 retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant 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 - ud over formandshvervet - 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 ikke. Fonden har en særlig udpegningsprocedure, hvor udpegningen sker ved demokratisk valg jf. vedtægterne.

### *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 ikke. Fonden har en særlig udpegningsprocedure, hvor udpegningen sker ved demokratisk valg jf. vedtægterne.

### *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.

### *Anbefaling 2.4.1*

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

Denne anbefaling følges ikke. Det er en familiefond og iht. vedtægterne skal bestyrelsen bestå af medlemmer, hvoraf de 2 medlemmer er familiemedlemmer..

### *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 ikke. Bestyrelsesmedlemmerne udpeges iht. vedtægterne for en

periode over 8 år.

#### *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. Fonden har en særlig udpegningsprocedure, hvor udpegningen sker ved demokratisk valg jf. vedtægterne..

#### *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.

Bestyrelseshvervet er ulønnet iht. vedtægterne.

#### *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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Bestyrelseshvervet er ulønnet iht. vedtægterne.

### *Bestyrelsens sammensætning*

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

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Kristine Zeest Leth, fødselsår 1965, kvinde

Stilling: Advokat hos Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab og formand for bestyrelsen. Er desuden ansat i Ejendomsselskabet JANO ApS.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 28.03.2023. Den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Virke som jurist med særlie juridiske faglige kompetencer.

Øvrige ledelseshverv: Kristine Zeest Leth har en række ledelsesposter. Der henvises til CVR (Det Centrale Virksomhedsregister)

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Kim Dyre Jespersen, fødselsår 1960, mand

Stilling: M.Sc.E.E. og industriel PhD (erhvervsforsker)

Dato for indtræden i bestyrelsen: 26.02.2019. Den nuværende valgperiode udløber i 2024

Særlige kompetencer: Har en baggrund som ingeniør, projektleder og afdelingsleder. Erfaring fra byggepladser, fra konstruktionsprojekter og med drifts- og økonomistyring.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Knud Edinger, fødselsår 1947, mand

Stilling: Cand. Scient. biologi/idræt forh. forsyningschef

Dato for indtræden i bestyrelsen: 27.06.2008. Medlemmet er genvalgt i 2012, og den nuværende valgperiode udløber i 2028

Særlige kompetencer: Drift af virksomhed og strategisk udvikling og økonomi indenfor byggeri og anlæg.

Øvrige ledelseshverv: Chef indenfor miljø og forsyningsteknik i kommuner m.m.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

## Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>703.821</b>	<b>685.146</b>
1	Personaleomkostninger	-90.900	-90.900
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>612.921</b>	<b>594.246</b>
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>612.921</b>	<b>594.246</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.124.495	1.128.575
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.511.574</b>	<b>1.722.821</b>
	Finansielle omkostninger	-279.965	-270.221
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.791.539</b>	<b>1.452.600</b>
	Skat af årets resultat	360.529	-320.961
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.431.010</b>	<b>1.131.639</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført til uddelingsrammen	62.800	55.240
	Overført resultat	-1.493.810	1.076.399
	<b>I alt</b>	<b>-1.431.010</b>	<b>1.131.639</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	57.200.000	57.000.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>57.200.000</b>	<b>57.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>57.200.000</b>	<b>57.000.000</b>
	Tilgodehavende fondsskat	70.266	0
	Andre tilgodehavender	63.608	0
	Periodeafgrænsningsposter	35.693	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>169.567</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.046.419</b>	<b>2.938.777</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.215.986</b>	<b>2.938.777</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>58.415.986</b>	<b>59.938.777</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	36.044.533	37.538.343
	Uddelingsramme	750.000	750.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.094.533</b>	<b>38.588.343</b>
	Hensættelser til udskudt skat	9.759.715	10.139.978
3	Andre hensatte forpligtelser	398.112	404.712
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.157.827</b>	<b>10.544.690</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	8.391.460	8.416.963
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.391.460</b>	<b>8.416.963</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.271	34.233
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	490.957	353.359
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	903.185	252.532
	Deposita	578.531	773.651
	Fondsskat	0	85.536
	Anden gæld	764.222	889.470
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.772.166</b>	<b>2.388.781</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.163.626</b>	<b>10.805.744</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>58.415.986</b>	<b>59.938.777</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter



**Egenkapitaloppgørelse**

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitaloppgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	300.000	37.538.343	750.000	38.588.343
Årets uddelinger	0	0	-69.400	-69.400
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	6.600	6.600
Forslag til resultatdisponering	0	-1.493.810	62.800	-1.431.010
Saldo pr. 31.12.22	300.000	36.044.533	750.000	37.094.533

	2022 DKK	2021 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	90.900	90.900
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til bestyrelsen i alt	0	0

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	9.351.870
Tilgang i året	2.324.495
Kostpris pr. 31.12.22	11.676.365
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	47.648.130
Dagsværdireguleringer i året	-2.124.495
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	45.523.635
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	57.200.000

**3. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	398.112	404.712
I alt	398.112	404.712

Hensatte forpligtelser omfatter kapitaliseret værdi af livsvarige ydelser, som er tildelt familemedlemmer.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	35.271	8.239.350	8.426.731	8.451.196
I alt	35.271	8.239.350	8.426.731	8.451.196

**5. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	57.200.000	57.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.124.495	-2.124.495

Ejendommen anvendes til bolig- og erhvervsmæssig udlejning. Der er 17 boliglejemål og 3 erhvervslejemål.

Værdiansættelsen af ejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen. Der er anvendt en diskonteringsfaktor incl. forventet inflation for erhvervsdelen på 4,5% og for boligdelen på 3,75% og pengestrømmene er beregnet over en 10-årig budgetperiode.

Dagsværdien for ejendommen er vurderet til t. DKK 57.200 ved anvendelse af et skønnet forrentningskrav på 4,86%. Dagsværdien svarer til en kvadratmeterpris på DKK 23.823 og resulterer i et direkte afkast år 1 på 2,86%. Der har været anvendt ekstern vurderingsmand.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.426 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 57.200.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 200, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 57.200. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for bankgæld.

## 7. Nærtstående parter

	2022 DKK	2021 DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administrator	117.500	117.500
I alt	117.500	117.500

## 8. 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.

### 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme 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 m.v.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

### 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

### 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.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når fonden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### 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.