

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Skovtaksator Jørgen Aarestrup's Fond

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

CVR-nr. 16 75 85 31

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den

---

Per Bjørnsholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Skovtaksator Jørgen Aarestrup's Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 7. maj 2024

### Bestyrelse

Kristian Busk Sørensen  
formand

Peter Hvidt

Louise Frost

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Skovtaksator Jørgen Aarestrup's Fond

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovtaksator Jørgen Aarestrup's Fond 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 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 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 7. maj 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Skovtaksator Jørgen Aarestrup's Fond c/o BJØRNSHOLM A/S Bredgade 25 F 1260 København K
	CVR-nr.: 16 75 85 31
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Busk Sørensen, formand Peter Hvidt Louise Frost
<b>Administrator</b>	BJØRNSHOLM A/S Bredgade 25F 1260 København K
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at yde hjælp til dygtige mindrebemidlede studenter eller studiner, der er ramt af alvorlig sygdom.

Midlerne til opfyldelse af fondens formål fremskaffes ved afkast af værdipapir beholdning samt afkast fra den af fonden 50% ejede ejendom Enghave Plads 8-10, København.

### 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 direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

## Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>Kristian Busk Sørensen</b>	<b>Peter Hvidt</b>	<b>Louise Frost</b>
Stilling	Seniorkonsulent	Kundecenterleder	Studerende
Alder	70	45	27
Køn	Mand	Mand	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	01.06.2023	07.06.1994	01.01.2022
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode			
Medlemmets særlige kompetencer	Økonomi og ledelse	Forhandler	Danske Studerendes Fællesråd
Øvrige ledelseshverv	Diverse bestyrelsesposter	Diverse bestyrelsesposter	
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Nej pga. 12 års reglen	Ja
Samlet vederlag fra fonden	24.000	24.000	24.000

### Fondens uddelingspolitik

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen vurderer, at fondens drift vil udvikle sig på en måde, at der også fremkommer et resultat der gør det muligt at opfylde fondens mål for 2024.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Værdiregulering af investeringsejendomme	850.000	-47.642
<b>Bruttoresultat</b>	<b>850.000</b>	<b>-47.642</b>
Administrationsomkostninger	-229.946	-223.348
Resultat af ejendomsudlejning	6.338	614.866
<b>Driftsresultat</b>	<b>626.392</b>	<b>343.876</b>
Andre finansielle indtægter	78	146
Øvrige finansielle omkostninger	-3	-2.737
Finansiering netto	75	-2.591
<b>Resultat før skat</b>	<b>626.467</b>	<b>341.285</b>
Skat af årets resultat	-19.901	10.698
<b>Årets resultat</b>	<b>606.566</b>	<b>351.983</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	224.566	0
Uddelinger	0	287.000
Henlagt til senere uddeling	382.000	382.000
Heraf anvendt af uddelingsramme	0	-287.000
Disponeret fra overført resultat	0	-30.017
<b>Disponeret i alt</b>	<b>606.566</b>	<b>351.983</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Investeringsejendomme	19.650.000	18.800.000
2 Igangværende byggesager	1.444.729	1.426.082
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.094.729</u>	<u>20.226.082</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.018.000	4.018.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.018.000</u>	<u>4.018.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.112.729</u></b>	<b><u>24.244.082</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	16.000	16.000
Andre tilgodehavender	32.122	29.946
Periodeafgrænsningsposter	6.625	6.466
Tilgodehavender i alt	<u>54.747</u>	<u>52.412</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	11.214	11.286
Værdipapirer i alt	<u>11.214</u>	<u>11.286</u>
Likvide beholdninger	783.649	1.296.657
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>849.610</u></b>	<b><u>1.360.355</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.962.339</u></b>	<b><u>25.604.437</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.249.601	1.249.601
Henlagt til uddelinger	382.000	636.106
Overført resultat	14.042.541	13.181.869
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.674.142</b>	<b>15.067.576</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.465.022	3.515.000
Indvendig vedligeholdelse	187.436	167.647
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.652.458</b>	<b>3.682.647</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	5.476.956	5.685.766
Deposita	650.926	591.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.127.882	6.277.226
Kortfristet del af langfristet gæld	207.422	205.000
Selskabsskat	69.879	0
Anden gæld	230.556	371.988
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	507.857	576.988
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.635.739</b>	<b>6.854.214</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>25.962.339</b>	<b>25.604.437</b>

**5 Nærtstående parter**



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Hensat til udde- linger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	1.249.601	636.106	13.181.869	15.067.576
Henlagt af årets resultat	0	382.000	224.566	606.566
Regulering af henlæggelse til uddelinger	0	-636.106	636.106	0
	<b>1.249.601</b>	<b>382.000</b>	<b>14.042.541</b>	<b>15.674.142</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	4.460.208	4.412.566
Tilgang i årets løb	0	47.642
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>4.460.208</b>	<b>4.460.208</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	14.339.792	14.387.434
Årets regulering til dagsværdi	850.000	-47.642
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>15.189.792</b>	<b>14.339.792</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>19.650.000</b>	<b>18.800.000</b>

Fondens investeringsejendom er beliggende Enghave Plads 8-10, København.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

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

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2023
Afkastkrav, bolig (%)	3,75
Afkastkrav, erhverv (%)	4,75
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	2.100
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	1.300
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	26.668
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	21.044

## Noter

---

### 1. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Fondens andel af dagsværdien af investeringsejendommen udgør 19.650 tkr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen.

#### Bolig:

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at fondens andel af værdien af investeringsejendommen reduceres med 900 t.kr. En formindelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at fondens andel af værdien af investeringsejendommen stiger med 1.050 t.kr.

#### Detail:

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at fondens andel af værdien af investeringsejendommen reduceres med 250 t.kr. En formindelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at fondens andel af værdien af investeringsejendommen stiger med 300 t.kr.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Igangværende byggesager</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.426.082	629.391
Tilgang i årets løb	955.020	796.691
Afgang i årets løb	-936.373	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>1.444.729</u></b>	<b><u>1.426.082</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.444.729</u></b>	<b><u>1.426.082</u></b>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>4.018.000</u>	<u>4.018.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>4.018.000</u></b>	<b><u>4.018.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>4.018.000</u></b>	<b><u>4.018.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.684.378	5.890.766
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-207.422</u>	<u>-205.000</u>
	<b><u>5.476.956</u></b>	<b><u>5.685.766</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.636.824</u>	<u>4.841.824</u>
<b>5. Nærtstående parter</b>		
<b>Transaktioner</b>		
Fondens ledelse består af 3 bestyrelsesmedlemmer, herunder en formand samt 1 direktør.		
Vederlag til fondens ledelse udgør:		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Vederlag til bestyrelse	108.000	72.000
Vederlag til fondens direktion	24.000	38.000
Vederlag til fondens administrator	89.337	80.815
Total vederlag til ledelse og administrator	<b><u>221.337</u></b>	<b><u>190.815</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Fonden har sameje med en anden erhvervsdrivende fond af ejendommen Enghave Plads 8-10. Selve driften er ved aftale mellem de to fonde drevet i Enghave Plads 8-10 I/S.

De erhvervsdrivende fonde har hver en direkte ejerandel af ejendommen på 50% samt en tilsvarende andel af gældsforpligtelserne.

I fondens årsrapport præsenteres driften af ejendommen, som et nettobeløb i resultatopgørelsen. I balancen præsenteres aktiver og forpligtelser som 50% af de samlede værdier.

Præsentationen er ændret i forhold til tidligere år, men har ingen påvirkning på resultat og egenkapital.

## Resultatopgørelsen

### Administrationsomkostninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, 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 værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Uddelinger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Ejendommens forpligtelser vedrørende indvendig vedligeholdelse og udvendig vedligeholdelse er optaget under henlæggelser i balancen. Årets ændringer i hensættelserne er reguleret over egenkapitalen.

### 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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.”

## Peter Adam Valdemar Hvidt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: caffc3e0-6138-4c15-a275-f10db98835f0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-28 07:18:55 UTC



## Kristian Busk Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a3a677fa-c7de-4cbd-b6be-0e1386807da4

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-06-28 07:19:08 UTC



## Louise Frost

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 34419e17-6797-481c-a6f7-5f6a3d840c0d

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-07-01 09:19:09 UTC



## Steen Kofod Bager

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-07-01 09:27:33 UTC



## Per Bjørnsholm

Dirigent

Serienummer: c43843d1-6e4b-4d8b-afd3-da42377d1775

IP: 52.174.xxx.xxx

2024-07-03 07:36:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: E4QE1-JDFVC-6X18C-GFUJI-O70CZ-T37EZ

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**