



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Helga og Peter Kornings Fond

c/o Dansk Administrationscenter, Thyrasgade 4, 8260 Viby J

**CVR-nr. 19 75 08 84**

## Årsrapport

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 30. juni 2024.

---

**Jakob Nielsen**  
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>	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Noter	20

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Helga og Peter Kornings 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.

Viby J, den 30. juni 2024

### Bestyrelse

Jakob Nielsen  
Formand

Kristian Overgaard  
Professor

Jan Alsner  
Chefkonsulent

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til bestyrelsen i Helga og Peter Kornings Fond**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Helga og Peter Kornings Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Aabyhøj, den 30. juni 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug  
statsautoriseret revisor  
mne33683

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Helga og Peter Kornings Fond c/o Dansk Administrationscenter Thyrasgade 4 8260 Viby J  Hjemmeside: <a href="http://www.korningfonden.dk">www.korningfonden.dk</a>  CVR-nr.: 19 75 08 84 Stiftet: 16. oktober 1999 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Jakob Nielsen, Formand Kristian Overgaard, Professor Jan Alsner, Chefkonsulent
<b>Daglig ledelse</b>	Dansk Administrationscenter, Thyrasgade 4, 8260 Viby
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Aarhus Afdeling, Kannikegade 4-6, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af egne ejendomme, investering i værdipapirer samt uddeling af legater til videnskabelige formål for lægevidenskaben i henhold til fondens fundats.

### 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.
- 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 - se efterfølgende oversigt.

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 ingen maksimal eller minimal valgperiode. Fonden forsøger at fastholde bestyrelsesmedlemmerne således beslutningerne bliver taget på baggrund af kontinuitet og faglighed.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden har ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer.

### 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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>Kristian</b>		
	<b>Jakob Nielsen</b>	<b>Overgaard</b>	<b>Jan Alsner</b>
Stilling	Advokat	Professor	Chefkonsulent
Alder	49	52	59
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2.1.17	2.1.17	12.10.17
Medlemmets særlige kompetencer	Advokat	Professor	Chefkonsulent
Anses medlemmet for uafhængigt	OK	OK	OK

## Ledelsesberetning

---

### Fondens uddelingspolitik

Helga og Peter Kornings Fondens uddelinger bevilliges til lægevidenskabelig forskning og/eller tilkøb af apparatur til brug ved lægevidenskabelig forskning i forbindelse med sygdomsbekæmpelse, hvilket fremgår af fondens fundats, senest opdateret d. 29. juni 1999. Fondens bestyrelse har på grundlag af fondens fundats fastlagt en uddelingspolitik, som kan opdeles i følgende 5 kategorier for ansøgere:

- Aktiv medvirken i lægevidenskabeligt møde i udlandet
- Gennemførelse af lægevidenskabelige samarbejdsprojekter i udlandet
- Faglig videreuddannelse og urser i klinisk viden eller færdigheder i Danmark eller i udlandet indenfor hjerte- og karsygdomme og ortopædisk kirurgi.
- Afholdelse af lægevidenskabelige konferencer eller symposier i Danmark, men ikke i udlandet.
- Lægevidenskabelig forskning, fortrinsvis vedrørende bevægeapparatet, cancer og hjertekredsløbssygdomme, herunder driftsdgifter og indkøb af mindre apparatur.

Fonden støtter kun ansøgninger fra ansøgere, som arbejder i Aarhus-området, og som er tilknyttet forskningsinstitutioner i Aarhus-området. Der støttes til projekter, som foregår i Aarhus-området, uanset om ansøger bor i andre byer i Danmark. Bopæl i Aarhus-området er ikke tilstrækkeligt som ansøger.

Hvis projekter finder sted i andre byer end Aarhus-området, er det en forudsætning for bevilling, at ansøger er tilknyttet en institution eller gruppe i Aarhus-området.

Bevillinger fra fonden kan ikke overstige t.kr. 25, og der gives ikke støtte til egen løn, løn til medarbejdere, trykning af publikationer, møder og rejser, som er afsluttede inden den fastlagte årlige bevillingsdato. Der er krav om, at bevillingsbeløbets anvendelse specificeres, og må ikke anvendes til overhead. Ansøger skal oplyse til sekretariatet, hvis der er modtaget støtte til samme formål fra anden side. Eventuelt ikke-anvendte midler skal returneres til fonden, og 1 måned efter projektets afslutning skal bevillingshaver fremsende et kort regnskab for midlernes anvendelse. Der vil kun blive behandlet ansøgninger, hvis der fremsendes 3 eksemplarer til hvert bestyrelsesmedlem.

Bedømmelsesudvalget består af Lektor ved Institut for Folkesundhed, Ph.D. Kristian Overgaard, Professor ved Institut for Klinisk Medicin, Ph.D. Jan Alsner og advokat Jakob Nielsen.

Uddelingsrammen udgøre i 2023 t.kr. 673.

Lagatarforegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.724 t.kr. mod 973 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.237 t.kr. mod 736 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af både en positiv kursregulering på værdiparpirer samt en positiv værdiregulering på investeringsejendommene.

## Ledelsesberetning

---

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Helga og Peter Kornings 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Dagsværdihierarkiet

Fonden anvender dagsværdibegrebet til indregning af ejendomme og værdipapir. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Der afsættes ikke udskudt skat, da det er fondens hensigt at uddele eventuelle skattemæssige overskud.

## 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 hen-sættelser 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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regn-skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte an-vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtje-ning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventu-elle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.724.274</b>	<b>973.345</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	963.225	722.947
1 Personaleomkostninger	-171.750	-139.875
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.515.749</b>	<b>1.556.417</b>
Andre finansielle indtægter	161.625	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-440.146	-820.583
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.237.228</b>	<b>735.834</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2.237.228</b>	<b>735.834</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	971.701	154.834
Overføres til hensat til uddelinger	1.265.527	581.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.237.228</b>	<b>735.834</b>

## Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	44.557.000	40.194.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.557.000</u>	<u>40.194.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>44.557.000</u></b>	<b><u>40.194.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	16.000	16.000
Andre tilgodehavender	1.572.743	78.944
Periodeafgrænsningsposter	895	1.000
Tilgodehavender i alt	<u>1.589.638</u>	<u>95.944</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.297.744</u>	<u>2.137.061</u>
Værdipapirer i alt	<u>2.297.744</u>	<u>2.137.061</u>
Likvide beholdninger	<u>6.876.742</u>	<u>9.868.147</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.764.124</u></b>	<b><u>12.101.152</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>55.321.124</u></b>	<b><u>52.295.152</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Fondsskapital	15.665.530	15.665.530
Henlagt til uddelinger	1.006.446	386.426
Overført resultat	21.132.179	20.160.478
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>37.804.155</u></b>	<b><u>36.212.434</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	15.166.434	15.143.180
Deposita	540.298	549.142
Modtagne forudbetalinger fra kunder	146.955	182.166
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.853.687</u>	<u>15.874.488</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000	65.000
Anden gæld	1.598.282	143.230
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.663.282</u>	<u>208.230</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.516.969</u></b>	<b><u>16.082.718</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>55.321.124</u></b>	<b><u>52.295.152</u></b>

#### 4 Oplysninger om dagsværdi

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### 6 Eventualposter

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	171.750	139.875
	<b>171.750</b>	<b>139.875</b>
Bestyrelse	171.750	139.875
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	440.146	820.583
	<b>440.146</b>	<b>820.583</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	18.663.692	16.729.639
Tilgang i årets løb	3.399.775	1.934.053
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.063.467</b>	<b>18.663.692</b>
Regulering til dagsværdi primo	21.530.308	20.807.361
Årets dagsværdiregulering	963.225	722.947
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>22.493.533</b>	<b>21.530.308</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>44.557.000</b>	<b>40.194.000</b>

Fondens portefølje af investeringsejendomme kan opdeles i følgende kategorier:

- 1) Bolig udlejningsejendomme
- 2) Erhvervsejendomme

Fondens investeringsejendomme består af 3 boligejendomme på i alt 2.962 m<sup>2</sup> beliggende i Aarhus området hvoraf 1 af disse ejendomme er med blandet benyttet brugsmål med både bolig- og erhvervsudlejning. Erhvervsejendomme består af i alt 85 m<sup>2</sup> beliggende i Aarhus området. Lejemålene er ikke tidsbegrænset.

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

## Noter

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

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	31/12 2022
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (Aarhus) (%)	4,25% - 4,50%	4,00% - 4,25%
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (Aarhus) (%)	6,25%	6,00%
Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (Aarhus) (%)	2,00%	2,00%
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (Aarhus) (%)	5,00%	5,00%

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For boligejendomme er der kalkuleret med en potentiel stigning i lejemål på 5 %.
- For erhvervsejendomme er der kalkuleret med en potentiel stigning i lejemål på 5 %.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 44.557 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 4.507 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 5.654 t.kr.

## Noter

---

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Andre børsnoterede værdipapirer kr.</b>	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Dagsværdi ultimo	2.297.744	44.557.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>160.683</u>	<u>963.225</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser:

Fondens investeringsejendomme er dagsværdireguleret pr. 31. december 2023 med t.kr. 22.494. Der er en udskudt skat på t.kr. 4.955, der ikke er indregnet i regnskabet, idet fonden har til hensigt at uddele eventuelle skattemæssige overskud.