

**Danmarks Apotekerforenings  
Jubilæumsfond  
(CVR-nr. 21 35 46 00)**

c/o Newsec A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

**Årsrapport 2021**

# Indhold

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsens påtegning .....	4
Den uafhængige revisors påtegning .....	5
Ledelsens beretning .....	7
Resultatopgørelse .....	14
Balance .....	15
Egenkapitalopgørelse .....	17
Noter .....	18

## Virksomhedsoplysninger

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond  
c/o Newsec A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

Telefon 45 26 01 02

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

CVR-nr. 21 35 46 00

### Bestyrelse

Apoteker Asger Rosenkilde Mortensen, formand  
Apoteker Erik Meldgaard Andersen  
Adm. direktør Anders Kretzschmar  
Apoteker Birgitte Egeberg Carlsen  
Apoteker Jørgen Moestrup

### Direktion

Økonomidirektør Brian Frisendahl

### Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
c/o Postboks 250  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 30 70 02 28

### Bank

Danske Bank A/S

## Ledelsens påtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til fondsbestyrelsens godkendelse.

København, den 3. maj 2022

### Direktion:

Brian Frisendahl

### Bestyrelse:

Asger Rosenkilde Mortensen, formand

Erik Meldgaard Andersen

Anders Kretzschmar

Birgitte Egeberg Carlsen

Jørgen Moestrup

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, 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. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 3. maj 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

**Allan Lunde Pedersen**

**statsaut. revisor**

mne34495

## Ledelsens beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet er at erhverve og udøve udlejning af fast ejendom med henblik på at skaffe egnede boliger til pensionerede apotekere eller apotekeres efterladte ægtefæller samt forhenværende funktionærer i Danmarks Apotekerforening og disses efterladte ægtefæller.

Beliggenhed	Antal	Lejligheder m <sup>2</sup>
Tesdorpsvej 33 A—C, Frederiksberg	24	97-118
Frederiksberg Allé 44/Mynstersvej 2, Frederiksberg	16	98-188
Madvigs Allé 12, Frederiksberg	10	120-134

Hertil kommer erhvervslejemål på Frederiksberg Allé, samt en aktielejlighed i Alléparken, Frederiksberg.

### Redegørelse for god fondsledning

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god fondsledning, som er tilgængelige på Komiteén for god fondsledelses hjemmeside [www.godfondsledning.dk](http://www.godfondsledning.dk).

Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledning med undtagelse af anbefaling 2.5.1 og 2.5.2.

#### Anbefaling 1: Åbenhed og kommunikation

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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.	X	

#### Anbefaling 2.1: Overordnede opgaver og ansvar

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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.	X	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	X	

**Anbefaling 2.2: Formanden og næstformanden for bestyrelsen**

<i>Anbefaling</i>	<i>Fonden følger</i>	<i>Fonden følger ikke Fonden forklarer</i>
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.	X	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, 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.	X	

**Anbefaling 2.3: Bestyrelsens sammensætning og organisering**

<i>Anbefaling</i>	<i>Fonden følger</i>	<i>Fonden følger ikke Fonden forklarer</i>
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.	X	
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.	X	
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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	X	



**Anbefaling 2.3: Bestyrelsens sammensætning og organisering, fortsat**

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	X	
<p>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.</p>	X	

**Anbefaling 2.4: Uafhængighed**

<i>Anbefaling</i>	<i>Fonden følger</i>	<i>Fonden følger ikke Fonden forklarer</i>
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,</li> <li>• mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller</li> <li>• ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</li> </ul> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</li> <li>• inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>	X	

**Anbefaling 2.5: Udpegningsperiode**

<i>Anbefaling</i>	<i>Fonden følger</i>	<i>Fonden følger ikke Fonden forklarer</i>
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.		X  Det er Danmarks Apotekerforenings bestyrelse, der efter indstilling fra fondens bestyrelse, udpeger bestyrelsesmedlemmer. Udpegningen sker for tre år ad gangen i maksimalt ni år.
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		X  Fonden har ikke på nuværende tidspunkt fundet behov for at sætte en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da fonden på grund af størrelse og struktur lægger vægt på, at bestyrelsen består af medlemmer med en betydelig erfaring inden for fondens formål.

**Anbefaling 2.6: Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen**

<i>Anbefaling</i>	<i>Fonden følger</i>	<i>Fonden følger ikke Fonden forklarer</i>
2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringssprocedur, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	X	
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	X	

**Anbefaling 3.: Ledelsens vederlag**

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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.	X	
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.	X	

**Oplysning om bestyrelsens sammensætning**

Navn	Stilling	Køn/Alder	Dato for indtræden	Udløb af valgperiode
Erik Meldgaard Andersen	Apoteker	M/66	23-09-2014	Juni 2022
Anders Kretzschmar	Adm. direktør	M/64	31-03-2004	Juni 2022
Asger Rosenkilde Mortensen	Apoteker	M/63	24-06-2016	Juni 2022
Birgitte Egeberg Carlsen	Apoteker	K/52	22-06-2018	Juni 2022
Jørgen Moestrup	Apoteker	M/67	22-06-2018	Juni 2022

Medlemmerne af bestyrelsen er uafhængige bortset fra Anders Kretzschmar, der har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år.

**Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger**

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfonds formål er at erhverve og udøve udlejning af fast ejendom med henblik på at skaffe egnede boliger til pensionerede apotekere eller apotekeres efterladte ægtefæller, samt til forhenværende funktionærer i Danmarks Apotekerforening og disses efterladte ægtefæller.

I den udstrækning fondens økonomi tillader det, og bestyrelsen skønner det rigtigt, kan fonden yde tilskud til betaling af huslejen til de forannævnte personer. Tilskud kan også ydes til personer, som ikke har fået tildelt bolig, men som i øvrigt ville kunne komme i betragtning efter ovenstående bestemmelser

Fonden har ikke fået nogen ansøgninger om uddeling i de seneste 5 år, ligesom fondens økonomi ikke har tilladt uddelinger i de seneste 5 år. Der bruges midler til at udvikle ejendommene.

**Legatarfortegnelse**

Der har ikke været udlodninger i årets løb.

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

Ejendommenes drift udvikler sig planmæssigt og lejlighederne moderniseres løbende efter behov ved fraflytninger.

De kontante markedsværdier er fastsat som investeringsejendomme på vurderingsdagen under et going concern princip med respekt for de i ejendommen værende lejekontrakter.

Dagsværdireguleringen er indregnet i resultatopgørelsen med i alt 5,2 mio.kr.

Resultatet af den primære drift udgør 7.940 tkr. mod 9.631 tkr. i 2020.

Årets resultat udgør 6.228 tkr., der foreslås overført til egenkapitalen. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 vil herefter udvise 166.949 tkr.

Den udskudte skat reguleres i året med 1.143 tkr. fra 36.061 til 37.204 tkr. ultimo 2021. Reguleringen sker som følge af værdiregulering af ejendommene.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra den 1. januar 2022 og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Krigen i Ukraine har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på fondens stilling og udvikling.

Der er siden 31. december 2021 heller ikke indtruffet andre væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER (i kr.)

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsætning	5.698.340	5.696.632
Andre eksterne omkostninger	(158.267)	(112.424)
1 Ejendomsomkostninger	(2.797.237)	(3.953.198)
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	5.197.617	8.000.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.940.453</b>	<b>9.631.010</b>
2 Finansielle indtægter	102.308	167.124
3 Finansielle omkostninger	(59.434)	(57.017)
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.983.327</b>	<b>9.741.117</b>
4 Skat	(1.755.333)	(2.139.300)
<b>Årets resultat</b>	<b>6.227.994</b>	<b>7.601.817</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Uddelinger	0	0
Overført til egenkapitalen	6.227.994	7.601.817
	<u>6.227.994</u>	<u>7.601.817</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER (i kr.)

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Langfristede aktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5 Investeringsejendomme	197.250.000	191.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>197.250.000</u>	<u>191.850.000</u>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>197.250.000</u>	<u>191.850.000</u>
<b>Kortfristede aktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende fondsskat	0	30.695
Andre tilgodehavender	12.735	22.577
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>12.735</u>	<u>53.272</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>2.243.147</u>	<u>2.146.335</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.025.705</u>	<u>6.937.982</u>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>11.281.587</u>	<u>9.137.589</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>208.531.587</u>	<u>200.987.589</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER (i kr.)

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Grundkapital	7.600.000	7.600.000
Overført resultat	<u>159.348.610</u>	<u>153.120.616</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>166.948.610</u>	<u>160.720.616</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede forpligtelser</b>		
6 Udskudt skat	<u>37.204.476</u>	<u>36.061.000</u>
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>37.204.476</u>	<u>36.061.000</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
Leverandører af varer og ydelser	256.344	262.198
Skyldig fondsskat	111.860	0
Anden gæld	3.361.202	3.367.876
Periodeafgrænsningsposter	<u>649.095</u>	<u>575.899</u>
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>4.378.501</u>	<u>4.205.973</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>41.582.977</u>	<u>40.266.973</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>208.531.587</u>	<u>200.987.589</u>
7 Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer		
8 Information om transaktioner med nærtstående parter		
9 Anvendt regnskabspraksis		



## EGENKAPITALOPGØRELSE (i kr.)

	Grundkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	7.600.000	145.518.799	153.118.799
Årets resultat	0	7.601.817	7.601.817
Egenkapital 31. december 2020	7.600.000	153.120.616	160.720.616
Egenkapital 1. januar 2021	7.600.000	153.120.616	160.720.616
Årets resultat	0	6.227.994	6.227.994
Egenkapital 31. december 2021	7.600.000	159.348.610	166.948.610

## NOTER (i kr.)

	2021	2020
<b>1 Ejendomsomkostninger</b>		
Ejendomsskatter og afgifter	(332.501)	(312.503)
Ejendommens øvrige omkostninger	(1.760.001)	(1.467.648)
Vedligeholdelse af ejendomme	(694.393)	(2.173.047)
Driftsomkostninger Alléparken	(10.342)	0
Ejendomsomkostninger i alt	(2.797.237)	(3.953.198)
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Obligationsrenter	698	664
Ikke skattepligtige renter	37	0
Kursgevinst værdipapirer	101.573	166.460
Finansielle indtægter i alt	102.308	167.124
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige rentekomkostninger	(59.434)	(44.531)
Rentekomkostninger, ej fradragsberettigede	0	(12.486)
Finansielle omkostninger i alt	(59.434)	(57.017)
<b>4 Skat</b>		
Aktuel skat	(611.860)	(379.305)
Udskudt skat, årets regulering	(1.143.476)	(1.760.000)
Regulering tidligere år	3	5
	(1.755.333)	(2.139.300)
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	27.936.360	
Årets tilgang	202.383	
Årets afgang	0	
Kostpris 31. december 2021	28.138.743	
Værdireguleringer 1. januar 2021	163.913.640	
Årets værdireguleringer	5.197.617	
Værdireguleringer 31. december 2021	169.111.257	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	197.250.000	

Selskabet ejer tre ejendomme beliggende på Frederiksberg. Ejendommene omfatter i alt 50 beboelseslejemål og enkelte erhvervslejemål.

## NOTER (i kr.)

---

Selskabets ejendomme er fuldt udlejet pr. 31. december 2021.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af budgetperiode på 20 år og en terminalperiode.

Dagsværdi beregningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en given budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, sammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren som anvendes til beregningen af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 2,0 % som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25 % point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 15.172.

Dette resulterer i et gennemsnitligt afkastkrav på 3,50 % ultimo 2021, hvilket er 0,25 % point lavere end ultimo 2020. Faldet skyldes tendensen i markedet. Den gennemsnitlige værdi af ejendommene udgør ultimo 2021 31.354 kr./m<sup>2</sup>. mod 28.359 kr./m<sup>2</sup>. ultimo 2020.

Fondens ejendomme bebos i henhold til fundatsens formålsparagraf bl.a. af pensionerede apotekere eller apotekeres efterladte ægtefæller, hvilket vanskeliggør et salg.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>6 Udskudt skat</b>		
Saldo 1. januar	36.061.000	34.301.000
Årets regulering	<u>1.143.476</u>	<u>1.760.000</u>
Saldo 31. december	<u>37.204.476</u>	<u>36.061.000</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>7 Vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer</b>		
Vederlag til fondens ledelse udgør:		
Vederlag til bestyrelse	70.000	70.000
Vederlag til fondens administrator	<u>312.500</u>	<u>127.215</u>
Vederlag i alt til ledelse og administrator	<u>382.500</u>	<u>197.215</u>

## **8 Transaktioner med nærtstående parter**

Fonden har i 2021 ikke haft transaktioner med nærtstående parter, bortset fra vederlag til bestyrelsen.

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder værdireguleringer og nedskrivninger.

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning (lejeindtægter) og ejendomsomkostninger

Medregnes i regnskabet med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 hertil.

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelsesværdien tillagt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende efter den DCF-baserede værdiansættelsesmetode til opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 20-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Ved dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tages der udgangspunkt i fastsættelsen af de forventede pengestrømme i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende år, inklusiv leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusiv forventet inflation.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommens kostpris foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiverne, måles til dagsværdi på balancen dagen. Unoterede værdipapirer måles til den forholdsmæssige andel af indre værdi. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### 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 indkomster, samt for betalte acontoskatte.

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier og ejendomme, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser omfatter forpligtelser i henhold til lejelovens bestemmelser. Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser indregnes, når fonden, som følge af en tidligere begivenhed, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens ressourcer.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsprincippet.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-644776477104

Erik Meldgaard Andersen

06-05-2022 13:59

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-390568559317

Asger Rosenkilde Mortensen

06-05-2022 14:52

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-754018875040

Jørgen Moestrup

06-05-2022 18:29

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-833840977340

Birgitte Egeberg Carlsen

08-05-2022 06:54

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-567471307151

Anders Kretzschmar

09-05-2022 13:14

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-131043963795

Allan Lunde Pedersen

10-05-2022 11:54

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt**

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 9e2a113f-e0bb-43ca-9af7-5dfba9ca83a1





Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond - Ansvarsprotokol af 3. maj 2022.pdf

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond - Statusprotokollat 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-05-06 13:03 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-06 13:03 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-06 13:03 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-06 13:03 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-06 13:03 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-06 13:03 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-06 13:03 En besked er sendt til Asger Rosenkilde Morstensen  
2022-05-06 13:03 En besked er sendt til Birgitte Egeberg Carlsen  
2022-05-06 13:03 En besked er sendt til Jørgen Moestrup  
2022-05-06 13:03 En besked er sendt til Erik Meldgaard Andersen  
2022-05-06 13:03 En besked er sendt til Anders Kretzschmar  
2022-05-06 13:03 En besked er sendt til Allan Lunde Pedersen  
2022-05-06 13:58 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Erik Meldgaard Andersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 83.93.x.x  
2022-05-06 13:59 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Erik Meldgaard Andersen  
2022-05-06 13:59 Erik Meldgaard Andersen har underskrevet dokumentet Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-644776477104)  
2022-05-06 13:59 Alle dokumenter sendt til Erik Meldgaard Andersen er blevet underskrevet  
2022-05-06 14:01 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Allan Lunde Pedersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 145.62.x.x  
2022-05-06 14:02 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Allan Lunde Pedersen  
2022-05-06 14:51 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Asger Rosenkilde Morstensen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 147.78.x.x  
2022-05-06 14:51 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Asger Rosenkilde Morstensen  
2022-05-06 14:52 Asger Rosenkilde Mortensen har underskrevet dokumentet Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-390568559317)  
2022-05-06 14:52 Alle dokumenter sendt til Asger Rosenkilde Morstensen er blevet underskrevet  
2022-05-06 18:27 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jørgen Moestrup og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 193.126.x.x

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond - Ansvarsprotokol af 3. maj 2022.pdf

Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond - Statusprotokollat 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-05-06 18:28 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jørgen Moestrup  
2022-05-06 18:29 Jørgen Moestrup har underskrevet dokumentet Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-754018875040)  
2022-05-06 18:29 Alle dokumenter sendt til Jørgen Moestrup er blevet underskrevet  
2022-05-07 13:03 Påmindelse er sendt til modtager: Birgitte Egeberg Carlsen  
2022-05-07 13:03 Påmindelse er sendt til modtager: Anders Kretzschmar  
2022-05-07 13:03 Påmindelse er sendt til modtager: Allan Lunde Pedersen  
2022-05-08 06:48 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Birgitte Egeberg Carlsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.208.x.x  
2022-05-08 06:52 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Birgitte Egeberg Carlsen  
2022-05-08 06:54 Birgitte Egeberg Carlsen har underskrevet dokumentet Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-833840977340)  
2022-05-08 06:54 Alle dokumenter sendt til Birgitte Egeberg Carlsen er blevet underskrevet  
2022-05-08 13:03 Påmindelse er sendt til modtager: Anders Kretzschmar  
2022-05-08 13:03 Påmindelse er sendt til modtager: Allan Lunde Pedersen  
2022-05-09 13:03 Påmindelse er sendt til modtager: Anders Kretzschmar  
2022-05-09 13:03 Påmindelse er sendt til modtager: Allan Lunde Pedersen  
2022-05-09 13:12 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Anders Kretzschmar og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 94.18.x.x  
2022-05-09 13:13 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Anders Kretzschmar  
2022-05-09 13:14 Anders Kretzschmar har underskrevet dokumentet Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-567471307151)  
2022-05-09 13:14 Alle dokumenter sendt til Anders Kretzschmar er blevet underskrevet  
2022-05-10 11:53 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Allan Lunde Pedersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 2.130.x.x  
2022-05-10 11:54 Allan Lunde Pedersen har underskrevet dokumentet Danmarks Apotekerforenings Jubilæumsfond, årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-131043963795)  
2022-05-10 11:54 Alle dokumenter sendt til Allan Lunde Pedersen er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo