



## Fonden Marthahjemmet

Brohusgade 7-9  
2200 København N  
CVR-nr. 21417270

## Årsrapport 2022

Godkendt på fondens årsregnskabsmøde, den  
06.06.2023

---

**Jørgen Segall**  
formand

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	12
Balance pr. 31.12.2022	13
Egenkapitalopgørelse for 2022	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Fonden Marthahjemmet  
Brohusgade 7-9  
2200 København N

CVR-nr.: 21417270  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Jørgen Segall, formand  
Finn Andersen, næstformand  
Carsten Kyhnauv-Andersen

## Direktion

Jørgen Segall, bestyrelsesformand  
Finn Andersen, næstformand  
Carsten Kyhnauv-Andersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Fonden Marthahjemmet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

København, den 06.06.2023

## Direktion

**Jørgen Segall**  
bestyrelsesformand

**Finn Andersen**  
næstformand

**Carsten Kyhnauv-Andersen**

## Bestyrelse

**Jørgen Segall**  
formand

**Finn Andersen**  
næstformand

**Carsten Kyhnauv-Andersen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Fonden Marthahjemmet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Marthahjemmet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anvendte 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.

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 herudover 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 06.06.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Kristoffer Sune Hemmingsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33384

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond, hvis primære aktivitet er udlejning af fast ejendom. Fondens formål er ud fra et kristent livssyn, at yde støtte til gavn for børn og unge – fortrinsvis fra Nørrebro i København.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultat før skat udviser et underskud på 1.112 t.kr. mod et overskud på 8.657 t.kr. sidste år. Herefter udviser fondens balance 63.822 t.kr. og en egenkapital på 45.151 t.kr.

Fondsbestyrelsen har i året uddelt 0 t.kr. mod 275 t.kr. i 2021 til almennyttige formål i henhold til fondens vedtægter. Bestyrelsen har fastsat uddelingsrammen for de kommende regnskabsår til 1.000 t.kr.

Fondens bestyrelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat svarede til det forventede.

## Forventet udvikling

Fonden forventer et negativt resultat for 2022 som følge af udviklingen på de finansielle markeder.

## Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 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** anbefalingen

Nr. 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** anbefalingen

Nr. 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** anbefalingen



Nr. 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** anbefalingen

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 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** anbefalingen

Nr. 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 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 krævende 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** anbefalingen

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. 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.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- 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,
- 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,
- 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 virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden **følger ikke** anbefalingen

**Fonden forklarer:**

*Fonden tilstræber en løbende sammensætning af bestyrelsesmedlemmer, således at mindst 1 medlem af bestyrelsen er uafhængig. Fonden er i proces med et generationsskifte, og det forventes, at der indlemmes et uafhængigt medlem af bestyrelsen i løbet af den indeværende udpegningsperiode.*

Nr. 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** anbefalingen

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 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** anbefalingen

Nr. 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.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden **følger** anbefalingen

Nr. 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** anbefalingen

## **Fondens bestyrelse**

Jørgen Segall, formand (tidl. kontorchef)

Mand, født i 1950.

Indtrådt i bestyrelsen 1998 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2022

Særlige kompetencer: Stor erfaring fra det sociale område

Øvrige ledelseshverv omfatter: Vesterbro Ungdomsgård – næstformand, Caroline Amalies Sociale Fond – bestyrelsesmedlem, Det europæiske hus NGO – næstformand, Plejecentret Hørgården – næstformand, Fonden K antara – bestyrelsesmedlem, Indvandrer Kvindecetret – bestyrelsesmedlem, Ikke uafhængigt medlem.

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 60 t.kr.

Finn Andersen, næstformand (tidl. kontorchef)

Mand, født i 1944.

Indtrådt i bestyrelsen 2006 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2022

Særlige kompetencer: Stor erfaring fra det sociale område

Øvrige ledelseshverv omfatter: Formand for Københavns Kommunes Embedsmandsforening, Sekretær i Marielyst Vandværk

Uafhængigt medlem

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 60 t.kr.

Carsten Kyhnauv-Andersen, (tidl. revisionschef)

Mand, født i 1952.

Indtrådt i bestyrelsen 2004 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2022

Særlige kompetencer: HD og Cand. merc. - revision/økonomi/administration/finansiering

Øvrige ledelseshverv omfatter: Ekstern lektor på CBS, Kasserer i Herlev Tennisklub

Ikke uafhængigt medlem

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 60 t.kr.

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

Fondens uddelingspolitik tager sit afsæt i fondens formål som er "ud fra et kristent livssyn, at yde støtte til gavn for børn og unge – fortrinsvis fra Nørrebro i København".

Fonden har traditionelt udmøntet formålet dels gennem støtte til gavn for børnene i de daginstitutioner som er knyttet fondens faste ejendom og dels gennem kontante donationer til lokale almene og sociale formål, som kommer børn til gavn – primært på Nørrebro i København.

Fonden modtager løbende ansøgninger som behandles på bestyrelsesmøder hen over året. I forbindelse med fondens stillingtagen til ansøgninger lægges særligt vægt på fondens tradition og maksimalt udbytte for de midler der doneres.

Afslag kan ikke påklages og klager behandles ikke af bestyrelsen.

Fonden har ikke foretaget uddelinger i året.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		2.269.378	2.004.914
Andre driftsindtægter	1	3.638.285	0
Andre eksterne omkostninger		(391.084)	(331.398)
Ejendomsomkostninger		(405.595)	(462.930)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.110.984</b>	<b>1.210.586</b>
Personaleomkostninger	2	(180.000)	(180.000)
Af- og nedskrivninger	3	(368.876)	(225.745)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.562.108</b>	<b>804.841</b>
Andre finansielle indtægter	4	4.561.473	9.129.808
Andre finansielle omkostninger	5	(9.946.019)	(277.368)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(822.438)</b>	<b>9.657.281</b>
Skat af årets resultat	6	(289.168)	(999.939)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.111.606)</b>	<b>8.657.342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlagt til fremtidige uddelinger		0	275.000
Overført resultat		(1.111.606)	8.382.342
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.111.606)</b>	<b>8.657.342</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		28.538.349	21.750.674
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	7	<b>28.538.349</b>	<b>21.750.674</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.538.349</b>	<b>21.750.674</b>
Udskudt skat		89.551	0
Andre tilgodehavender		1.031.116	326.180
Tilgodehavende skat		350.829	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.471.496</b>	<b>326.180</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		32.746.772	42.068.136
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>32.746.772</b>	<b>42.068.136</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>34.218.268</b>	<b>42.394.316</b>
<b>Aktiver</b>		<b>62.756.617</b>	<b>64.144.990</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		5.918.224	5.918.224
Henlagt til uddelinger	8	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		37.121.311	38.232.917
<b>Egenkapital</b>		<b>44.039.535</b>	<b>45.151.141</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.937.498	13.108.058
Anden gæld		760.000	1.140.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>14.697.498</b>	<b>14.248.058</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	309.029	572.582
Bankgæld		1.766.606	1.517.663
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.262.972	1.283.717
Skyldig skat		0	634.529
Anden gæld		680.977	737.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.019.584</b>	<b>4.745.791</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.717.082</b>	<b>18.993.849</b>
<b>Passiver</b>		<b>62.756.617</b>	<b>64.144.990</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.918.224	1.000.000	38.232.917	45.151.141
Årets resultat	0	0	(1.111.606)	(1.111.606)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.918.224</b>	<b>1.000.000</b>	<b>37.121.311</b>	<b>44.039.535</b>



# Noter

## 1 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtaget erstatning fra forsikringsselskab i forbindelse med konstateret svamp i ejendommens tagkonstruktion.

## 2 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	180.000	180.000
	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
---	---	---

	Ledelses- vederlag 2022 kr.	Ledelses- vederlag 2021 kr.
Bestyrelse	180.000	180.000
	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>

## 3 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	368.876	225.745
	<b>368.876</b>	<b>225.745</b>

## 4 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Dagsværdireguleringer	200	8.601.269
Øvrige finansielle indtægter	4.561.273	528.539
	<b>4.561.473</b>	<b>9.129.808</b>

## 5 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	713.480	277.368
Dagsværdireguleringer	9.232.702	0
Øvrige finansielle omkostninger	(163)	0
	<b>9.946.019</b>	<b>277.368</b>

## 6 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	35.359	977.785
Ændring af udskudt skat	(89.551)	2.000
Regulering vedrørende tidligere år	343.360	20.154
	<b>289.168</b>	<b>999.939</b>

## 7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	23.793.664	115.737
Tilgange	7.156.551	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30.950.215</b>	<b>115.737</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.042.990)	(115.737)
Årets afskrivninger	(368.876)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.411.866)</b>	<b>(115.737)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.538.349</b>	<b>0</b>

## 8 Henlagt til uddelinger

Fondens bestyrelse har i forbindelse med godkendelse af årsrapporten besluttet at uddelingsrammen for det kommende år skal være 1.000 t.kr. Uddelingsrammen er det beløb som bestyrelsen kan uddele inden godkendelsen af næste årsrapport.

## 9 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	309.029	572.582	13.937.498	11.405.094
Anden gæld	0	0	760.000	0
	<b>309.029</b>	<b>572.582</b>	<b>14.697.498</b>	<b>11.405.094</b>

Langfristet anden gæld består af skyldige uddelinger for perioden 2024-2025.

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld er udtaget pant i grunde og bygninger for i alt 22.050 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 28.538 t.kr.

### **11 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde**

Nærtstående parter til fonden er fondens bestyrelse.

Der er udbetalt honorar på 180.000 kr. til fondens bestyrelse som anført i note 1.

Der er givet lejlighedsgaver til medlemmer af bestyrelsen for i alt 5.059 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje, som indregnes, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til fondens bestyrelse.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Uddelinger****Vedtagne uddelinger**

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger. Vedtagne men ikke udbetalte uddelinger indregnes om langfristede henholdsvis kortfristede gældsforpligtelser.

**Hensat til uddelinger**

I overensstemmelse med Lov om erhvervsdrivende fonde er der etableret en hensættelse til uddelinger som muliggør at bestyrelsen kan vedtage og udbetale uddelinger i løbet af regnskabsåret. Bestyrelsen er ikke forpligtet til at anvende hensættelsen, men denne nedskrives løbende med vedtagne uddelinger. Hvert år på fondens årsmøde evaluerer bestyrelsen hensættelsens størrelse.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.