



# **Skolebestyrerinde Frøken Julie Sørensens Legat til fordel for trængende privatlærerinder**

**C/O Advokat Eddie Omar Rosenberg Khawaja, Njaldsgade 21F, 1., 2300 København S**

**CVR-nr. 21 49 52 12**

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 20. juni 2024.

---

Eddie Omar Rosenberg Khawaja  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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
Egenkapitalopgørelse	20
Noter	21

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Skolebestyrerinde Frøken Julie Sørensens Legat til fordel for trængende privatlærerinder.

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.

København S, den 20. juni 2024

### Bestyrelse

Eddie Omar Rosenberg Khawaja  
Formand

Poul Helmut Petersen

Kristian Jacobsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til bestyrelsen i Skolebestyrerinde Frøken Julie Sørensens Legat til fordel for trængende privatlærerinder

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skolebestyrerinde Frøken Julie Sørensens Legat til fordel for trængende privatlærerinder for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. juni 2024

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Søren Kristiansen Bünger

statsautoriseret revisor  
mne34334

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Skolebestyrerinde Frøken Julie Sørensens Legat til fordel for trængende privatlærerinder C/O Advokat Eddie Omar Rosenberg Khawaja Njaldsgade 21F, 1. 2300 København S
	CVR-nr.: 21 49 52 12 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Eddie Omar Rosenberg Khawaja, Formand Poul Helmut Petersen Kristian Jacobsen
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Legatets formål er at yde bolighjælp for her i landet boende værdige og trængende privatlærerinder, der ikke har pension, eller hvis pension er så liden, at de må anses som trængende til bolighjælp. Legatet ejer 2 udlejningsejendomme, der primært udlejes til boligformål.

### 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 forklarer*

Hvorfor:

Det fremgår af vedtægterne, at bestyrelsen er udpeget for livstid. Dette har sin årsag i den demokratiske kultur.

Hvordan:

Bestyrelsen agter i det kommende år at vurdere, hvorvidt dette fortsat er tidssvarende og hensigtsmæssigt, fondens virke og drift taget i betragtning.

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

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

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 relevant erhvervmæssig erfaring.

Hvordan:

Bestyrelsen agter i det kommende år at vurdere, hvorvidt dette fortsat er tidssvarende og hensigtsmæssigt, fondens virke og drift taget i betragtning.

## Ledelsesberetning

---

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

### 3 Ledelsens vederlag

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

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

## Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>Eddie Omar Rosenberg Khawaja</b>	<b>Poul Helmut Petersen</b>	<b>Kristian Jacobsen</b>
Stilling	Advokat	Advokat	Rektor
Alder	47 år	73 år	54 år
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2. maj 2019	9. juni 2008	31. maj 2005
Genvalg har fundet sted?	IR - valgt for livstid	IR - valgt for livstid	IR - valgt for livstid
Udløb af valgperiode	IR - valgt for livstid	IR - valgt for livstid	IR - valgt for livstid
Medlemmets særlige kompetencer	Juridisk advokat	Juridisk advokat	Tilknytning til skoleforhold - rektor
Øvrige ledeshverv	Bestyrelsesmedlem i Henrik og Dagmar Starckes Legat og Forsikringsfonden af 1971.	Bestyrelsesmedlem i Henrik og Dagmar Starckes Legat og Marie Hagemann Troels-Lund Legat.	Bestyrelsesmedlem i Soransk Samfund Boligfond, Stiftelsen Sorø Akademi, Det Lyngbeckske Soranerlegat, Sorø Akademisk Kulturfond, C.C. Andersen og Hustru Fond, Dan Trier Finks Fond, Vibeke Gundelund Kristensen og Ole Kristensens Fond til fordel for Sorø Akademis Skole, Dommer Sanders og Hustrus legat, Jette Kramme Ejlersen og Finn Ejlersens Mindefond, Hella og Anna Breunings Mindelegat og Fælleslegatet ved Sorø Akademis Skole
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Nej	Nej
Samlet vederlag fra fonden	10.000	10.000	10.000

## Ledelsesberetning

---

### Administrators vederlag

Legatet har indgået en aftale med en professionel ejendomsadministrator, som i 2023 har modtaget et samlet vederlag for administrationen af legatet samt legatets ejendomme på 106.880 DKK inkl. moms.

### Fondens uddelingspolitik

Skolebestyrerinde Frøken Julie Sørensens Legat til fordel for trængende privatlærerinder fundatsbestemte formål er at yde støtte til bolighjælp til værdige og trængende privatlærerinder boende i Danmark. Legatmodtageren må ikke have betydelige pensionsmidler, så de ikke kan anses som værende trængende til bolighjælp.

Ved en privatlærerinde forstås en lærerinde, som underviser eller har undervist ved en privat skole samt lærerinder indenfor sprog, sang, musik og gymnastik, som ikke har haft ansættelse ved en skole.

Legatmodtager, der ydes støtte til, vil som regel modtage støtte for livstid, medmindre vedkommendes økonomiske forhold måtte blive væsentligt forbedret, eller legatmodtageren måtte vurderes som uværdigt.

### Legatarfortegnelse

Der er i året uddelt 9 legatuddelinger af 10 t.kr., i alt 90 t.kr. Alle uddelinger i årets løb opfylder legatets formål for værdige og trængende privatlærerinder.

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

Det besluttes at reservere en uddelingsramme på 100 t.kr. til uddelinger inden for det næste år i lighed med sidste år.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 2.402 t.kr. mod 2.202 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.930 t.kr. mod -1.497 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som værende forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skolebestyrerinde Frøken Julie Sørensens Legat til fordel for trængende privatlærerinder er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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 bestyrelseshonorarer til fondens bestyrelse.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	2.401.905	2.201.505
Andre driftsindtægter	0	18.937
Andre eksterne omkostninger	-179.664	-153.335
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.078.683	-1.541.833
Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.700.000	-2.203.545
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-3.556.442</b>	<b>-1.678.271</b>
1 Personaleomkostninger	-30.000	-30.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.586.442</b>	<b>-1.708.271</b>
Andre finansielle indtægter	520	0
Øvrige finansielle omkostninger	-279.623	-295.174
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.865.545</b>	<b>-2.003.445</b>
Skat af årets resultat	935.065	506.489
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.930.480</b>	<b>-1.496.956</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Uddelinger	90.000	90.000
Disponeret fra overført resultat	-3.020.480	-1.586.956
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.930.480</b>	<b>-1.496.956</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	36.713.319	41.413.319
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.713.319</u>	<u>41.413.319</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.713.319</u></b>	<b><u>41.413.319</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra lejere	27.828	30.027
	Andre tilgodehavender	8.271	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>62.544</u>	<u>56.941</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>98.643</u>	<u>86.968</u>
	Likvide beholdninger	<u>225.724</u>	<u>11.043</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>324.367</u></b>	<b><u>98.011</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>37.037.686</u></b>	<b><u>41.511.330</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Grundkapital	300.000	300.000
Overført resultat	18.212.904	21.233.384
Uddelingsramme	100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.612.904</b>	<b>21.633.384</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.843.893	4.778.958
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.843.893</b>	<b>4.778.958</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	11.940.360	12.370.944
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.940.360	12.370.944
3 Kortfristet del af langfristet gæld	402.153	428.337
Gæld til pengeinstitutter	0	161.144
Modtagne forudbetalinger fra lejere	1.188.430	1.119.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.645	57.907
Anden gæld	971.524	944.540
Periodeafgrænsningsposter	15.777	16.124
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.640.529	2.728.044
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.580.889</b>	<b>15.098.988</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>37.037.686</b>	<b>41.511.330</b>
<b>4 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		
<b>7 Nærtstående parter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Grundkapital</u>	<u>Uddelings- ramme</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	100.000	21.233.384	21.633.384
Årets uddelinger	0	-90.000	-3.020.480	-3.110.480
Henlagt af årets resultat	0	90.000	0	90.000
	<b>300.000</b>	<b>100.000</b>	<b>18.212.904</b>	<b>18.612.904</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<b><u>30.000</u></b>	<b><u>30.000</u></b>
Bestyrelse	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### Administrationsvederlag:

Legatet har indgået en aftale med en professionel ejendomsadministrator som i 2023 har modtaget et samlet vederlag for administrationen af legatet samt legatets ejendomme på 106.880 DKK inkl. moms. Dette vederlag er indregnet under "Andre eksterne omkostninger".

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	12.034.778	11.431.233
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>603.545</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>12.034.778</u></b>	<b><u>12.034.778</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	29.378.541	31.582.086
Årets regulering til dagsværdi	<u>-4.700.000</u>	<u>-2.203.545</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b><u>24.678.541</u></b>	<b><u>29.378.541</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>36.713.319</u></b>	<b><u>41.413.319</u></b>

Fondens investeringsejendomme består af 2 boligudlejningsejendomme med få erhvervslejemål i stue og kælder på i alt 2.846 m<sup>2</sup> beliggende centralt i København. Ejendommenes dagsværdi er opgjort på baggrund af et budgetteret driftsafkast på samlet 1.326 t.kr., og et afkastkrav på 3,75%. Ved opgørelse af omkostninger til vedligeholdelse er Lejelovens standard satser anvendt.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

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

## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 36.713 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 4.100 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 5.500 t.kr.

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til reakreditinstitutter	12.342.513	402.153	11.940.360	9.969.214
	<b>12.342.513</b>	<b>402.153</b>	<b>11.940.360</b>	<b>9.969.214</b>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023	36.713.319
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-4.700.000

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.343 t.kr., er der givet pant i ejendommen Dag Hammarskjölds Allé 11 med 9.413 t.kr. og i ejendommen Sølvgade 88 med 6.020 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 36.713 t.kr.



## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Legatet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

### 7. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Der har været udlejning af lejlighed til nogle af bestyrelsesmedlemmernes nærtstående parter. Lejen som har været på markedsvilkår har i alt udgjort 89 t.kr. for 2023.

Legatet har udover ovenstående ikke haft yderligere transaktioner med nærtstående parter udover legatets samlede honorarer til bestyrelsesmedlemmerne, der er oplyst i afsnittet God fondsledelse.