

N. Raackmann og Hustrus Stiftelse

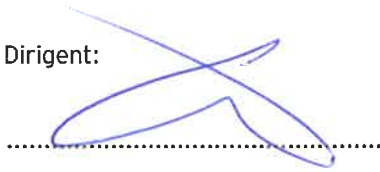
c/o LRP, Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens

CVR-nr. 22 30 96 17

Årsrapport for 2022

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde 25. maj 2023

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and appears to be a cursive or semi-cursive script.

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om fonden | 5 |
| Beretning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 12 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Egenkapitalopgørelse med uddelingsramme | 15 |
| Noter | 16 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for N. Raackmann og Hustrus Stiftelse.

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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. maj 2023

Bestyrelse:




Henrik Raackmann Thuesen
formand



Anne Marie Frydendal



Lene Raackmann Bjerring



Christian Raackmann
Gregersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i N. Raackmann og Hustrus Stiftelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for N. Raackmann og Hustrus Stiftelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". 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 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.

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.

Horsens, den 25. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Aslak Linde
statsaut. Revisor
mne31413

Ledelsesberetning

Oplysninger om fonden

| | |
|---------------------|---|
| Navn | N. Raackmann og Hustrus Stiftelse |
| Adresse, postnr. By | c/o LRP Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens |
| CVR-nr. | 22 30 96 17 |
| Stiftet | 1. december 1953 |
| Hjemstedskommune | Horsens |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Telefon | 7925 3000 |
| Bestyrelse | Henrik Raackmann Thuesen, formand Anne Marie Frydendal Lene Raackmann Bjerring Christian Raackmann Gregersen |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |
| Årsmøde | Bestyrelsesmødet afholdes 25. maj 2023 på stiftelsens adresse |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Stiftelsen driver virksomhed med udlejning af boliger.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt med 1.337 t.kr. mod et positivt resultat på 230 t.kr. sidste år.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelse af stiftelsens økonomiske stilling pr. 31. december 2022.

Redegørelse for god Fondsledelse

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende.

En række interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden og fondens koncern.

Komitéen for god Fondsledelse offentliggjorde i juni 2020 opdaterede Anbefalinger for god Fondsledelse.

Det overordnede mål med Anbefalingerne for god Fondsledelse er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser, og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Bestyrelsen ønsker at sikre, at fondens aktivitets- og uddelingsformål fremmes mest muligt, og at direktionen og øvrige medarbejdere i den daglige drift alene varetager fondens interesser.

Bestyrelsen varetager endvidere fondens interesser i forhold til fondens dattervirksomheder, blandt andet ved udøvelsen af aktivt ejerskab i disse.

Bestyrelsen ønsker gennem kompetent og professionel ledelse af fonden at sikre stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning.

Anbefalingerne medvirker til gennemsigtighed og åbenhed om bestyrelsens arbejde og bidrager til at sikre grundlaget for god ledelse af erhvervsdrivende fonde,

Der er 17 anbefalinger. Anbefalingerne for god Fondsledelse fra juni 2020 kan rekvireres på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside:

https://godfondsledelse.dk/sites/default/files/media/anbefalinger_for_god_fondsledelse_1.pdf

N. Raackmann og Hustrus Stiftelse har forholdt sig til anbefalingerne for god fondsledelse.

| Anbefaling | Fonden følger | Fonden forklarer | | Ikke relevant |
|--|---------------|------------------|---------|---------------|
| | | hvorfor | hvordan | |
| 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. | Ja | | | |
| 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. | Ja | | | |
| 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. | Ja | | | |
| 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. | Ja | | | |
| 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. | Ja | | | I/R |
| 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering | | | | |

| | | | | |
|--|-----|---|---------------------------|--|
| <p>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.</p> | Ja | | | |
| <p>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.</p> | Ja | | | |
| <p>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.</p> | Ja | | | |
| <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"> • 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. | Nej | Fonden offentliggør ikke andet end navnene på bestyrelsesmedlemmerne, bestyrelsesmedlemmernes ledelseshverv kan findes ved opslag på cvr.dk | Navnene fremgår af CVR.dk | |
| <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> | Ja | | | |

2.4 Uafhængighed

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 eksternt 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.

Nej

Det er vigtigt for fonden, at man opretholder respekten overfor fondens fondsats, og derfor ikke ændre udvælgelsen af bestyrelsesmedlemmer.

Fastholdelse af bestyrelsen også selvom de har været i den i mange år.

| 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. | Nej | Det fremgår af vedtægterne, at perioden bestyrelsesmedlemmerne er valgt for er livslang. Det er valgt af respekt for de oprindelige vedtægter, hvori der lægges vægt på, at hovedparten af medlemmerne i bestyrelsen har familiær relation. | Det følge af fundatsen, at de er valgt på livstid | |
| 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. | Nej | Det fremgår af vedtægterne, at perioden bestyrelsesmedlemmerne er valgt for er livslang. Det er valgt af respekt for de oprindelige vedtægter, hvori der lægges vægt på, at hovedparten af medlemmerne i bestyrelsen har familiær relation. | Det følge af fundatsen, at de er valgt på livstid | |
| 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen | | | | |
| 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. | Ja | | | |
| 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. | Ja | | | |
| 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. | Ja | | | |
| 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. | | | | I/R |

Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne, senest opdateret 10. maj 2016. Fondens bestyrelse har på grundlag af vedtægterne fastlagt en uddelingspolitik, som kan beskrives således:

For at være berettiget til et af de 16 lejemål på henholdsvis Kirkegaardsallé 1 og 3 skal ansøger normalt være fyldt 60 år. Derudover prioriteres ansøgere efter følgende liste:

1. Tidligere funktionærer hos A/S N. Raackmann
2. Forhenværende købmænd i Horsens
3. Forhenværende bagermestre i Horsens
4. Andre borgere i Horsens

De 16 lejemål fordeles i forholdet 4-4-4-4. Bestyrelsen kan dog disponere anderledes såfremt, at der foreligger væsentlige grunde hertil.

Lejekontrakterne, der underskrives, følger standard lejekontrakter som kendes fra ejendomsudlejningsmarkedet.

Der har i året været udskiftning i lejemålene: Kirkegaardsallé 1, st. th. og Kirkegaardsallé 3, 3. th.

Årets uddelinger

Der er i året som i de foregående år ikke foretaget udlodning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | 2022 | 2021 | |
|------|---|------------|----------|
| 2 | Indtægter | 529.200 | 527.700 |
| | Bruttoresultat | 529.200 | 527.700 |
| 3 | Vedligeholdelse og reparationer m.m. | -126.343 | -787.890 |
| 4 | Administrationsomkostninger | -270.196 | -230.589 |
| | Resultat før finansielle poster | 132.661 | -490.779 |
| | Værdiregulering ejendom | -1.500.000 | 800.000 |
| 5 | Finansielle indtægter | 1.576 | 10.230 |
| 6 | Finansielle omkostninger | -51.590 | -21.519 |
| | Ordinært resultat før skat | -1.417.353 | 297.932 |
| | Årets skat | 80.091 | -67.164 |
| | Årets resultat | -1.337.262 | 230.768 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført overskud | -1.337.262 | 230.768 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| AKTIVER | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 7 Materielle anlægsaktiver | | |
| 8 Ejendommen Kirkegårdsallé | 5.700.000 | 7.200.000 |
| Bunden kapital, andel af ejendommen, matr.nr. 362 c | 300.000 | 300.000 |
| Installationer | 0 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.000.000</u> | <u>7.500.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Værdipapirer og kapitalandele | | |
| 9 Værdipapirer til kursværdi | 201.719 | 248.510 |
| 10 Indestående, Grundejernes Investeringsfond | 1.515.192 | 1.450.554 |
| Andre tilgodehavender | 9.865 | 7.209 |
| Skatteaktiv | 80.091 | |
| Tilgodehavende skat | 3.785 | 0 |
| | <u>1.810.652</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>167.178</u> | <u>159.308</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.977.830</u> | <u>1.865.581</u> |
| AKTIVER I ALT | <u><u>7.977.830</u></u> | <u><u>9.365.581</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVER | | |
| Egenkapital | | |
| Grundkapital | 300.000 | 300.000 |
| Formuekonto | 6.118.154 | 6.118.154 |
| Frie reserver | 1.361.569 | 2.698.831 |
| Egenkapital i alt | <u>7.779.723</u> | <u>9.116.985</u> |
| Udskudt skat | 0 | 67.164 |
| Hensættelser i alt | <u>0</u> | <u>67.164</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Selskabsskat | 0 | 0 |
| 11 Anden gæld | 137.877 | 136.682 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 60.230 | 44.750 |
| | <u>198.107</u> | <u>181.432</u> |
| PASSIVER I ALT | <u><u>7.977.830</u></u> | <u><u>9.365.581</u></u> |

- 12 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier
- 13 Eventualforpligtelser
- 14 Sikkerhedsstillelser
- 15 Vederlag til ledelse og administrator
- 16 Transaktioner med nærtstående parter
- 17 Legatfortegnelse

Egenkapitalopgørelse med uddelingsramme

| | <u>Grund- kapital</u> | <u>Formue- konto</u> | <u>Frie reserver</u> | <u>Uddelings- ramme</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 300.000 | 6.118.154 | 2.698.831 | 0 | 9.116.985 |
| Årets faktiske uddelinger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0 | 0 | -1.337.262 | 0 | -1.337.262 |
| Egenkapital 31. december 2022 | <u>300.000</u> | <u>6.118.154</u> | <u>1.361.569</u> | <u>0</u> | <u>7.779.723</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. Raackmann og Hustrus Stiftelse for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, dog med undtagelser der følger fondsloven.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Indtægter

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Vedligeholdelsesomkostninger

Vedligeholdelsesomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat og udskudt skat

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 til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Skattelovgivningen tillader skattemæssigt fradrag for hensættelse til senere almenyttige uddelinger. Det er derfor muligt at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul i opgørelsen af den skattepligtige indkomst ved at foretage en skattemæssig hensættelse til senere uddeling. Den skattemæssige hensættelse til senere uddeling kan ikke indregnes regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå. Den udskudte skatteforpligtelse indregnes dog ikke i årsregnskabet, idet ledelsen ikke anser det for sandsynligt, at den kommer til beskatning som følge af, at det er ledelsens hensigt fortsat at uddele alle disponible midler i overensstemmelse med fondens formål.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Installationer 25 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for investeringsejendommen samt et fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på boligudlejnings-ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse og rentetilskrivning.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdi hierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|----------------|----------------|
| 2 Indtægter | | |
| Indgået for husleje | 529.200 | 527.700 |
| | <u>529.200</u> | <u>527.700</u> |
| 3 Vedligeholdelse og reparationer m.m. | | |
| Vedligeholdelse og reparation, Kollektivhuset | 36.031 | 36.031 |
| Vicevært, Kollektivhuset | 30.004 | 30.004 |
| Reparation og vedligeholdelse | 60.308 | 212.579 |
| Vedligeholdelse, udvendig | 0 | 509.276 |
| | <u>126.343</u> | <u>787.890</u> |
| 4 Administrationsomkostninger | | |
| Ejendomsskatter | 18.874 | 18.874 |
| Vandafgift og renovation | 60.927 | 53.558 |
| Forsikringer | 9.489 | 15.533 |
| Revision og regnskabsassistance | 24.100 | 19.634 |
| Andre udgifter | 24.000 | 24.599 |
| Varmeaflysning | 0 | 0 |
| El | 15.389 | 7.685 |
| Administration, Multidata | 2.052 | 1.602 |
| Trappevask | 16.785 | 17.285 |
| Gebyr Erhvervs & Selskabsstyrelsen | 1.367 | 1.332 |
| Administrationshonorar, advokat | 97.213 | 70.487 |
| | <u>270.196</u> | <u>230.589</u> |
| 5 Finansielle indtægter | | |
| Afkast, investeringsbeviser (obligationsbaseret) | 1.576 | 3.151 |
| Renter, Grundejernes Investeringsfond | 0 | 7.063 |
| Kursregulering, obligationer | 0 | 0 |
| | <u>1.576</u> | <u>10.214</u> |
| 6 Finansielle omkostninger | | |
| Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter | 46.791 | 13.197 |
| Renter, SKAT | 0 | 1.223 |
| Renter, pengeinstitut | 4.799 | 7.099 |
| | <u>51.590</u> | <u>21.519</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

| | Investerings- ejendom | Bunden kapital | Installationer | I alt |
|---|--------------------------|-------------------|----------------|-----------|
| Kostpris 1. januar 2022 | 7.200.000 | 300.000 | 86.248 | 7.500.000 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar 2022 | 0 | 0 | 86.248 | 86.248 |
| Værdiregulering | -1.500.000 | | | |
| Afskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 31. december 2022 | 0 | 0 | 86.248 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 5.700.000 | 300.000 | 0 | 6.000.000 |

Afskrives over 25 år

8 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværd

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4,75 % for 2022 mod 4,00 % for 2021). Dette er for en boligejendom på 1.100 m² centralt beliggende i Horsens.

Følsomhed

Hvis afkastkravet stiger med 1% faldet værdien med 1.071 t.kr. og hvis afkastkravet falder med 1% så stiger værdien med 1.558 t.kr.

9 Værdipapirer

| Navn | Kurs | Nominal Værdi | Anskaffel- sespris | Regnskabs- mæssig værdi |
|-----------------------------------|------|------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Danske Invest, Lange obligationer | 101 | 2.460 | kr. 299.960 | kr. 201.719 |

10 Bindingspligt, Grundejernes Investeringsfond

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Fonden har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes, og indeståendet frigives i det omfang, afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Bindingspligtige midler fra §18b kan kun benyttes, hvis §18 ej bindingspligtige hensættelser er opbrugt.

§18 hensættelser udgør jf. Grundejernes Investeringsfond pr. 31/12-2022: 339.277 kr.

11 Anden gæld

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Lejerne, depositum | 128.525 | 126.200 |
| Varmeregnskab, netto | 9.352 | 10.482 |
| | <u>137.877</u> | <u>136.682</u> |

12 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

| | | |
|--|------------|-----------------------|
| kr. | | Børnoterede aktier |
| | Ejendom | |
| Dagsværdi, ultimo | 7.500.000 | 201.719 |
| Værdireguleringer i resultatopgørelsen | -1.500.000 | -46.791 |
| Dagsværdiniveau | 3 | 1 |

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Pengeinstituttet har underpant i ejendommen på i alt 550 t.kr. som ligger i egen beholdning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|---------------|
| 15 Vederlag til ledelse og administrator | | |
| Bestyrelsesvederlag/ diæter | 24.000 | 24.000 |
| Administrationshonorar | 97.213 | 70.487 |
| | <u>121.213</u> | <u>94.487</u> |

16 Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke været andre transaktioner end ovenfor nævnte vederlag.

17 Legatfortegnelse

Der er ikke foretaget uddelinger i året.

