



# **Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat**

**Prins Jørgens Gård 13, 1218 København K**

**CVR-nr. 22 38 52 16**

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på legatets regnskabsmøde den 13. maj 2024.

---

Michael Rekling

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	22

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat.

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, den 13. maj 2024

### Bestyrelse

Michael Rekling  
Formand

Poul Sørensen

Søren Højgaard Mørup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til bestyrelsen i Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

København, den 13. maj 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Søren Kristiansen Bünger**

statsautoriseret revisor  
mne34334

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat Prins Jørgens Gård 13 1218 København K
	CVR-nr.: 22 38 52 16
	Stiftet: 3. februar 1954
	Hjemsted: Københavns Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Rekling, Formand Poul Sørensen Søren Højgaard Mørup
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Legatet beskæftiger sig med anlægsinvesteringer i udlejningsejendomme samt forvaltning af en værdipapirbeholdning.

### 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.
- Da fonden ikke driver aktiv virksomhed, men kun passive investeringer i ejendomme og værdipapirer, er der ikke lagt særlig vægt på bestyrelsesmedlemmernes personlige egenskaber og kompetencer ud over, at bestyrelsesmedlemmerne ifølge fondens vedtægter skal udpeges af medlemmer af Højesteret. Bestyrelsen vurderer løbende medlemmernes egenskaber og kompetencer. Den daglige administration af fondens ejendomme er udliciteret til en ekstern professionel administrator.
- 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 ikke denne anbefaling.
- Ifølge fondens vedtægter skal bestyrelsesmedlemmerne udpeges af og blandt medlemmerne af Højesteret.

## 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.

Irrelevant, idet fonden ikke har nogen dattervirksomhed.

## 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 medarbejder-valgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

### 2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Fonden følger ikke denne anbefaling.  
Fonden følger fondens fundats, hvor bestyrelsesmedlemmerne er valgt for livstid.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger ikke denne anbefaling.  
Fonden følger fondens fundats, hvor bestyrelsesmedlemmerne er valgt for livstid.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

## Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>Michael Rekling</b>	<b>Poul Sørensen</b>	<b>Søren Højgaard Mørup</b>
Stilling	Højesteretsdommer	Fhv. højesteretsdommer	Højesteretsdommer
Alder	66 år.	84 år.	51 år.
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	11. maj 2009	18. februar 1992	31. december 2023
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	IR	IR	IR
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesmedlem for Fonden Jagtejendommen i Trend Skov og formand for Præsidiets i voldgiftsnævnet for byggeri og anlæg	Ingen	Bestyrelsesformand i Foreningen for Kommunalret og Forvaltningsret i Danmark samt Foreningen for Arealer og Rettigheder i Danmark
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej *	Nej *	Ja
Samlet vederlag fra fonden	50.000	50.000	0

\*) Anses ikke for uafhængig, alene fordi medlemmet har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år.

Det kan oplyses at tidligere bestyrelsesmedlem Peer Lorenzen har oppebåret et vederlag fra fonden på 50.000 kr.

### Administrators vederlag

Fonden har indgået en aftale med en professionel ejendomsadministrator som i 2023 har modtaget et samlet vederlag for administrationen af legatets ejendomme på 772.549 kr. inkl. moms.

Den fondsmæssige administration varetages af bestyrelsen selv uden særskilt vederlag herfor.

### Fondens uddelingspolitik

Legatets uddelingsformål er fastlagt i legatets fundats § 3. Legatets formål er at yde støtte til de navngivne institutioner under de vedtægtsbestemte uddelinger ifølge nedenstående og yde støtte til unge folk under uddannelse som sømænd, styrmænd eller maskinarbejder. Såfremt nogle af de navngivne institutioner ophører, vil den pågældende legatportion tildeles en lignende institution.

## Ledelsesberetning

---

I nedenstående afsnit om "Vedtægtsbestemt uddeling på grundlag af legatets kontant overskud" er der oplyst om de forventede uddelinger for 2024 beregnet på baggrund af resultatet for 2023, fordelt på de enkelte navngivne institutioner og øvrige formål.

For at sikre et stabilt udlodningsniveau, vil der i 2024 med hjemmel i fundatsens § 3 blive tillagt 2.056 t.kr. til tidligere års hensættelser til uddelinger. Der er herefter i alt afsat ca. 7,7 mio. kr. til fremtidige uddelinger pr. 31. december 2023. Årets beregnede uddeling fungerer som legatets uddelingsramme og udgør 5.556 t.kr.

### Legatarfortegnelse

Der er i regnskabet afsat uddelinger på baggrund af årets resultat iht. fundatsens bestemmelser. De faktiske uddelinger besluttet på bestyrelsesmødet den 13. maj 2024.

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 13,6 mio. kr. mod 13,2 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -14,5 mio. kr. mod 6,3 mio. kr. sidste år. Værdiregulering af fondens investeringsejendomme udgør i år -21,9 mio. kr. mod 2,3 mio. kr. sidste år. Når der ses bort fra værdiregulering af legatets ejendomme, anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Renoveringsarbejder er henført til vedligeholdelse og forbedring ud fra en skønsommæssig vurdering af de enkelte arbejders karakter.

Bestyrelsen vurderer løbende ejendommenes rentabilitet, men har ikke planer om at søge nogen af ejendommene solgt og har heller ikke planer om yderligere ejendomserhvervelser. Alle ejendomme har været ejet af legatet siden deres stiftelse i 1954 og udgør således en del af den oprindelige legatkapital, jf. herved fundatsens § 1, stk. 3.

Sammensætningen af legatets værdipapirbeholdning vurderes løbende, og placeringen af ledig kapital vil fortsat i alt overvejende ske i obligationer.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledelsesberetning

---

### Forslag til udbetaling af vedtægtsbestemt uddeling

Foreningen "Grænsfonden"	1.166.668
Skibsreder C. Kraemer og Hustru Mathilde Kraemers Grønlandsfond	388.889
Foreningen "Dansk Kirke i Udlandet"	388.889
Foreningen "Kirkens Korshær"	388.889
Foreningen K.F.U.M.	194.444
Foreningen K.F.U.K.	194.444
Stiftelsen "Bombebøssen"	194.444
Prins Valdemar og Prinsesse Maries Fond	194.444
Sø-Spejderkorps	194.444
Unge søfolks uddannelse eller rejseudgifter	194.445
	<hr/>
	<b>3.500.000</b>

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	13.586.254	13.159.471
Andre eksterne omkostninger	-147.588	-164.594
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-6.883.936	-8.234.073
Værdiregulering af investeringsejendomme	-21.863.938	2.296.005
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-15.309.208</b>	<b>7.056.809</b>
1 Personaleomkostninger	-170.000	-170.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-15.479.208</b>	<b>6.886.809</b>
Andre finansielle indtægter	983.661	593.110
Øvrige finansielle omkostninger	-9.314	-1.203.067
<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.504.861</b>	<b>6.276.852</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-14.504.861</b>	<b>6.276.852</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.802.693	0
Overføres til øvrige reserver	-21.863.938	2.296.005
Uddelinger	5.556.384	4.252.827
Disponeret fra overført resultat	0	-271.980
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-14.504.861</b>	<b>6.276.852</b>



## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>190.693.169</u>	<u>210.722.777</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>190.693.169</u>	<u>210.722.777</u>
3	Aktier	<u>1.804.000</u>	<u>1.373.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.804.000</u>	<u>1.373.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>192.497.169</u></b>	<b><u>212.095.777</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	84.209	28.589
	Tilgodehavende selskabsskat	15.400	4.400
	Andre tilgodehavender	1.619.164	1.563.857
	Periodeafgrænsningsposter	<u>83.693</u>	<u>66.690</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.802.466</u>	<u>1.663.536</u>
	Andre værdipapirer	<u>2.858.031</u>	<u>3.389.875</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.858.031</u>	<u>3.389.875</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.674.721</u>	<u>3.200.844</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.335.218</u></b>	<b><u>8.254.255</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>202.832.387</u></b>	<b><u>220.350.032</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Grundkapital	300.000	300.000
Øvrige reserver	130.626.069	152.490.007
Overført resultat	46.183.091	44.380.397
Uddelingsramme	5.556.384	4.252.827
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>182.665.544</b>	<b>201.423.231</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	1.274.570	1.214.954
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.274.570</b>	<b>1.214.954</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	102.922	403.204
5 Anden gæld	5.645.493	4.890.222
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.748.415	5.293.426
Kortfristet del af langfristet gæld	300.281	297.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.154.736	881.001
Anden gæld	11.615.436	10.981.727
Periodeafgrænsningsposter	73.405	258.190
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.143.858	12.418.421
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.892.273</b>	<b>17.711.847</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>202.832.387</b>	<b>220.350.032</b>
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Nærtstående parter		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Grundkapital</u>	<u>Øvrige reserver</u>	<u>Uddelingsramme</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	150.194.002	3.067.991	44.652.377	198.214.370
Årets uddelinger	0	0	-3.067.991	0	-3.067.991
Henlagt af årets resultat	0	2.296.005	4.252.827	-271.980	6.276.852
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	152.490.007	4.252.827	44.380.397	201.423.231
Årets uddelinger	0	0	-4.252.827	0	-4.252.827
Henlagt af årets resultat	0	-21.863.938	5.556.384	1.802.694	-14.504.860
	<b>300.000</b>	<b>130.626.069</b>	<b>5.556.384</b>	<b>46.183.091</b>	<b>182.665.544</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	554.209	554.971
Heraf lønomkostninger vedrørende investeringsejendomme	-388.201	-388.700
Andre omkostninger til social sikring	2.272	2.272
Personaleomkostninger i øvrigt	1.720	1.457
	<u><b>170.000</b></u>	<u><b>170.000</b></u>
 Bestyrelse	 <u>150.000</u>	 <u>150.000</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>

### **Administrationsvederlag:**

Fonden har indgået en aftale med en professionel ejendomsadministrator som i 2023 har modtaget et samlet vederlag for administrationen af legatets ejendomme på 772.549 kr. inkl. moms. Dette vederlag er indregnet under "Omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	58.232.770	55.380.998
Tilgang i årets løb	<u>1.834.330</u>	<u>2.851.772</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>60.067.100</u></b>	<b><u>58.232.770</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	152.490.007	150.194.002
Årets regulering til dagsværdi	<u>-21.863.938</u>	<u>2.296.005</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b><u>130.626.069</u></b>	<b><u>152.490.007</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>190.693.169</u></b>	<b><u>210.722.777</u></b>

Fondens investeringsejendomme består af 5 udlejningsejendomme på i alt 15.401 m<sup>2</sup> beliggende i København. Der er tale om beboelseejendomme med mindre erhvervslejemål i stueetagen.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værd korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indregning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Ved opgørelse af omkostninger til vedligeholdelse er Lejelovens standard satser anvendt.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt afkastkrav på 3,5 - 3,75 %.

### Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil betyde, at værdien af investerings-ejendommene reduceres med 11.682 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 182.666 t.kr. til 170.984 t.kr.

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>	
<b>3. Aktier</b>			
Kostpris 1. januar 2023	383.000	383.000	
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2023	990.000	746.500	
Årets opskrivninger	431.000	243.500	
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>1.421.000</b>	<b>990.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.804.000</b>	<b>1.373.000</b>	
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Gæld til realkreditinstitutter i alt	403.203	700.707	
Heraf forfalder inden for 1 år	-300.281	-297.503	
	<b>102.922</b>	<b>403.204</b>	
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	
<b>5. Anden gæld - langfristet</b>			
Anden gæld i alt	5.645.493	4.890.222	
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0	
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>5.645.493</b>	<b>4.890.222</b>	
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>			
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>	<u>Børsnoterede</u> <u>aktier</u>	<u>Børsnoterede</u> <u>obligationer</u>
Dagsværdi 31. december 2023	190.693.169	1.804.000	2.858.031
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-21.863.938	431.000	153.016

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 403 t.kr., er der givet pant i ejendommen Blegdamsvej 126-126A med 2.890 t.kr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 31.162 t.kr.

Der er ikke afgivet pant eller foretaget sikkerhedsstillelser i andre af legatets aktiver.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ejendommen beliggende Nørrebrogade 74-74A har modtaget et kommunalt tilskud på 2.457.732 kr. vedrørende byfornyelse af ejendommen i 2009. Såfremt ejendommen sælges før 30. november 2029 for en højere pris end 25.691.268 kr. med tillæg af et beløb svarende til ejendomsprisudviklingen frem til salgstidspunktet eller ændrer status inden 30. november 2029 kan kommunen kræve tilskuddet helt eller delvist tilbagebetalt.

Der påhviler ikke legatet øvrige eventualforpligtelser.

### 9. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Der har været udlejning af lejligheder til nogle af bestyrelsesmedlemmernes nærtstående parter. Lejen som har været på markedsvilkår har i alt udgjort 302 t.kr. for 2023.

Der har udover ovenstående samt udbetaling af bestyrelsesvederlaget ikke været andre transaktioner med nærtstående parter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat 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.

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

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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 eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af legatet.

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens § 1, nr. 1. Årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Der afsættes ikke udskudt skat, da det er fondens hensigt at uddele eventuelle skattemæssige overskud.

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

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

De samlede værdireguleringer bindes frivilligt på en reserve "Øvrige reserver" under egenkapitalen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab, hvilket også medfører, at ikke afregnet lejerestancer afskrives.

Endvidere indregnes indestående hos G.I. (§ 120) som et tilgodehavende.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

#### Uddelingsramme

Den fastsatte uddelingsramme svarer til årets vedtægtsbestemte beregnede uddeling.

#### Fondsskat og udskudt skat

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

Som følge af legatets udlofningspolitik vil der sædvanligvis ikke forekomme skattebetalinger.

#### Hensatte forpligtelser

Der hensættes et beløb svarende til indestående hos Grundejernes Investeringsfond, som skal anvendes til udvendig vedligeholdelse, jf. LLO § 120.

#### Gældsforpligtelser

Med hjemmel i fundatsens § 3 har bestyrelsen mulighed for at beslutte at afsætte et beløb til fremtidig uddelinger. Disse skylidige uddelinger, som reguleres via egenkapitalen "uddelingsrammen", er indregnet under langfristet anden gæld.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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