



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

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på legatets regnskabsmøde den 15. maj 2023.

Michael Rekling

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	21

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

København, den 15. maj 2023

Bestyrelse

Michael Rekling
Formand

Poul Sørensen

Peer Lorenzen

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 2022, 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 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". 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 15. maj 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Søren Kristiansen Bünger

statsautoriseret revisor
mne34334

Fondsoplysninger

Fonden	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
Bestyrelse	Michael Rekling, Formand Poul Sørensen Peer Lorenzen
Revision	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 interessenteres 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 uddannelseserfaring, 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 krævende organisationsopgaver,
 - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
 - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
 - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 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.

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.

Fonden følger ikke denne anbefaling.

Grundet fondens fundats, hvor bestyrelsesmedlemmerne ikke er valgt for en tidsbegrænset periode, har alle bestyrelsesmedlemmer været medlem af bestyrelsen i mere end 12 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.

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:

	Michael Rekling	Poul Sørensen	Peer Lorenzen
Stilling	Højesteretsdommer	Fhv. højesteretsdommer	Fhv. højesteretsdommer
Alder	65 år.	83 år.	78 år.
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	11. maj 2009	18. februar 1992	20. oktober 1994
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 Den Danske Dommerforening og formand for Præsidiet i voldgiftsnævnet for byggeri og anlæg	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej *	Nej *	Nej *
Samlet vederlag fra fonden	50.000	50.000	50.000

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

Aministrators vederlag

Fonden har indgået en aftale med en professionel ejendomsadministrator som i 2022 har modtaget et samlet vederlag for administrationen af legatets ejendomme på 741.529 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 uder 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.

I nedenstående afsnit om "Vedtægtsbestemt uddeling på grundlag af legatets kontant overskud" er der oplyst om de forventede uddelinger for 2023 beregnet på baggrund af resultatet for 2022, fordelt på de enkelte navngivne institutioner og øvrige formål.

For at sikre et stabilt udlodningsniveau, vil der i 2023 med hjemmel i fundatsens § 3 blive tillagt 753 t.kr. til tidligere års hensættelser til uddelinger. Der er herefter i alt afsat ca. 5,6 mio. kr. til fremtidige uddelinger pr. 31. december 2022. Årets beregnede uddeling fungerer som legatets uddelingsramme og udgør 4.253 t.kr.

Ledelsesberetning

Legatarfortegnelse

Der er i regnskabet afsat uddelinger på baggrund af årets resultat iht. fundatsens bestemmelser. De faktiske uddelinger besluttet på bestyrelsesmødet den 15. maj 2023.

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 13,2 mio. kr. mod 13,2 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6,3 mio. kr. mod 8,0 mio. kr. sidste år. Værdiregulering af fondens investeringsejendomme udgør i år 2,3 mio. kr. mod 4,9 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Renoveringsarbejder er henført til vedligeholdelse og forbedring ud fra en skønmæssig 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.

Forslag til udbetaling af vedtægtsbestemt uddeling

Foreningen "Grænsefonden"	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/>
	3.500.000

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	13.159.471	13.220.675
Andre eksterne omkostninger	-164.594	-148.511
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-8.234.073	-9.752.366
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.296.005	4.929.003
Bruttoresultat	7.056.809	8.248.801
1 Personaleomkostninger	-170.000	-170.000
Driftsresultat	6.886.809	8.078.801
Andre finansielle indtægter	593.110	254.136
Øvrige finansielle omkostninger	-1.203.067	-297.093
Resultat før skat	6.276.852	8.035.844
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	6.276.852	8.035.844
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	38.850
Overføres til øvrige reserver	2.296.005	4.929.003
Uddelinger	4.252.827	3.067.991
Disponeret fra overført resultat	-271.980	0
Disponeret i alt	6.276.852	8.035.844

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>210.722.777</u>	<u>205.575.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>210.722.777</u>	<u>205.575.000</u>
3	Aktier	<u>1.373.000</u>	<u>1.129.500</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.373.000</u>	<u>1.129.500</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>212.095.777</u>	<u>206.704.500</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.589	65.132
	Tilgodehavende selskabsskat	4.400	4.400
	Andre tilgodehavender	1.563.857	1.933.955
	Periodeafgrænsningsposter	<u>66.690</u>	<u>191.756</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.663.536</u>	<u>2.195.243</u>
	Andre værdipapirer	<u>3.389.875</u>	<u>6.487.136</u>
	Værdipapirer i alt	<u>3.389.875</u>	<u>6.487.136</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.200.844</u>	<u>3.115.685</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.254.255</u>	<u>11.798.064</u>
	Aktiver i alt	<u>220.350.032</u>	<u>218.502.564</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Grundkapital	300.000	300.000
Øvrige reserver	152.490.007	150.194.002
Overført resultat	44.380.397	44.652.377
Uddelingsramme	4.252.827	3.067.991
Egenkapital i alt	201.423.231	198.214.370
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	1.214.954	1.315.840
Hensatte forpligtelser i alt	1.214.954	1.315.840
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	403.204	700.708
5 Anden gæld	4.890.222	4.892.443
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.293.426	5.593.151
Kortfristet del af langfristet gæld	297.503	426.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser	881.001	2.127.322
Anden gæld	10.981.727	10.755.096
Periodeafgrænsningsposter	258.190	70.024
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.418.421	13.379.203
Gældsforpligtelser i alt	17.711.847	18.972.354
Passiver i alt	220.350.032	218.502.564
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 2021	300.000	145.264.999	2.814.165	44.613.527	192.992.691
Årets udbetalte uddelinger	0	0	-2.814.165	0	-2.814.165
Henlagt af årets resultat	<u>0</u>	<u>4.929.003</u>	<u>3.067.991</u>	<u>38.850</u>	<u>8.035.844</u>
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	150.194.002	3.067.991	44.652.377	198.214.370
Årets udbetalte uddelinger	0	0	-3.067.991	0	-3.067.991
Henlagt af årets resultat	<u>0</u>	<u>2.296.005</u>	<u>4.252.827</u>	<u>-271.980</u>	<u>6.276.852</u>
	<u>300.000</u>	<u>152.490.007</u>	<u>4.252.827</u>	<u>44.380.397</u>	<u>201.423.231</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	554.971	540.585
Heraf lønomkostninger vedrørende investeringsejendomme	-388.700	-378.452
Andre omkostninger til social sikring	2.272	6.131
Personalemkostninger i øvrigt	<u>1.457</u>	<u>1.736</u>
	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>
 Bestyrelse	 <u>150.000</u>	 <u>150.000</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>

Aministrationsvederlag:

Fonden har indgået en aftale med en professionel ejendomsadministrator som i 2022 har modtaget et samlet vederlag for administrationen af legatets ejendomme på 741.529 kr. inkl. moms. Dette vederlag er indregnet under "Omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	55.380.998	55.287.001
Tilgang i årets løb	<u>2.851.772</u>	<u>93.997</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>58.232.770</u>	<u>55.380.998</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	150.194.002	145.264.999
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.296.005</u>	<u>4.929.003</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	<u>152.490.007</u>	<u>150.194.002</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>210.722.777</u>	<u>205.575.000</u>

Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. 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 værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	3,50
Laveste afkastprocent	3,00

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 af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 14.513 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 201.423 t.kr. til 186.910 t.kr.

Noter

	31/12 2022	31/12 2021	
3. Aktier			
Kostpris 1. januar 2022	383.000	383.000	
Kostpris 31. december 2022	383.000	383.000	
Opskrivninger 1. januar 2022	746.500	623.500	
Årets opskrivninger	243.500	123.000	
Opskrivninger 31. december 2022	990.000	746.500	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.373.000	1.129.500	
4. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt	700.707	995.460	
Heraf forfalder inden for 1 år	-297.503	-294.752	
	403.204	700.708	
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	
5. Anden gæld - langfristet			
Anden gæld i alt	4.890.222	5.024.452	
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-132.009	
Anden gæld i alt	4.890.222	4.892.443	
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	
6. Oplysninger om dagsværdi			
	Investerings-	Børsnoterede	Børsnoterede
	ejendomme	aktier	obligationer
Dagsværdi 31. december 2022	210.722.776	1.373.000	3.389.875
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.296.005	243.500	-1.185.745

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 701 t.kr., er der givet pant i ejendommen Blegdamsvej 126-126A med 2.890 t.kr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 32.539 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 216 t.kr. for 2022.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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. (§ 18 b) 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Uddelinger

Uddelinger fra tidligere år som endnu ikke er udbetalt overføres til skyldig uddeling.

Uddelingsramme

Den fastsatte uddelingsramme svarer til årets vedtægtsbetemte beregnede uddeling.

Anvendt regnskabspraksis

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 acon-toskatter.

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

Hensatte forpligtelser

Der hensættes endvidere et beløb svarende til indestående hos Grundejernes Investeringsfond, som skal anvendes til udvendig vedligeholdelse, jf. BRL § 18 b.

Gældsforpligtelser

Med hjemmel i fundatsens § 3 har bestyrelsen mulighed for at beslutte at afsætte et beløb til fremtidig uddelinger. Disse skyldige 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.