

Fynske Købstæders Fond

Vestre Stationsvej 25, 5000 Odense C
CVR-nr. 24 98 55 63

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 18.06.24

Henning Steen Harder
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 27

Fonden

Fynske Købstæders Fond
Vestre Stationsvej 25
5000 Odense C
Telefon: 63 15 49 10
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 24 98 55 63
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Henning Steen Harder
Torsten Allan Olesen
Berit Müller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Fynske Købstæders Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Odense C, den 18. juni 2024

Bestyrelsen

Henning Steen Harder
Formand

Torsten Allan Olesen

Berit Müller

Til bestyrelsen i Fynske Købstæders Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fynske Købstæders Fond for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er 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.

Odense, den 18. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23366

Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at forvalte fondens midler i henhold til gældende regler for anbringelse af fondens midler, at yde støtte til fynsk kulturliv, at yde støtte til personer, som ønsker at dygtiggøre sig inden for forsikringsretlige emner eller som ønsker at forske inden for forsikringsretlige emner, at yde støtte til forskningsprojekter som gennemføres af fynske institutioner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 3.037.737 mod DKK 959.266 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.171.362.

Fonden har i regnskabsåret støttet følgende projekter:

- Foreningen for Kirkekunst på Odenses Gavle. Ansøgning om tilskud til renovering af 2 gavle på ejendommen Albanigade 65, Odense. DKK 50.000.
- SDU. Støtte til eksperiment omhandlende udførelse af arbejdsopgaver med let og vanskeligt målelige resultater. DKK 49.088
- SDU. Støtte til eksperiment omhandlende underliggende psykologiske årsager til den i projektet beskrevne adfærd. DKK 41.800
- Odense Universitet. Støtte til forskning i hvordan investorer reagerer på en virksomhed, der formidler, at den er formålsstyret. DKK 30.400
- Menighedsrådet ved Dalum Kirke. Støtte til køb af C. Bechstein A-208 Flygel. DKK 50.000
- Torben Iversen. Støtte til H.C.Andersen Paraden. DKK 40.000
- Odense Universitet. Støtte til forskning i hvordan ledere hhv. belønner og straffer uheld og held blandt medarbejdere. DKK 27.480
- Odense Universitet. Støtte til studie, som skal undersøge om øget gennemsigtighed i evalueringer og belønninger, øger ledernes differentiering blandt medarbejdere. DKK 29.850
- Odense Universitet. Støtte til studie fokuseret på udbredelsen af ekstern kommunikation. DKK 29.850
- Odense Universitet. Støtte til studie, som skal undersøge om lederes adfærd kan ændres/forbedres ved at kommunikere, at indsats belønnes frem for resultater. DKK. 46.000

SDU har tilbagebetalt DKK 4.768, da projektet blev billigere end forventet.

I alt er der uddelt DKK 389.700 i året.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

I henhold til vedtægterne er fonden formål at yde støtte til de fynske kulturliv samt støtte til forskning jf ovenfor under hovedaktivitet. Fonden har således ikke egentlige erhvervsmæssig aktiviteter og har således begrænset offentlig interesse.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik jf. årsregnskabslovens § 77b.

I henhold til fondens vedtægter gives støtte til det fynske kulturliv samt til forskning efter nærmere angivelser. Fonden har vedtaget rammer på DKK150.000 indenfor 3 kategorier: Forskning, Uddannelse og Kultur.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

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

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges ikke, da der ikke er en maksimal periode.

Anbefaling 2.5.2

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

Denne anbefaling følges.

Fondens bestyrelse har fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 75 år.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Henning Steen Harder

Fødselsår og køn: 1953, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. maj 2005.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseshverv: Direktør i Haufa Consult ApS samt bestyrelsesformand i Vald. Thorstensen og Husstrus Fond

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Torsten Allan Olesen

Fødselsår og køn: 1972, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. juli 2021

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseshverv: Direktør i Byens VVS og Blik Odense ApS, i Thors Hammer Holding ApS, i Ydun Odense ApS, i Heimdal ApS, i Frigg Odense ApS, bestyrelsesformand i Byens El og Teknik ApS samt bestyrelsesmedlem i VVS Centret ApS.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Berit Müller

Fødselsår og køn: 1973, kvinde

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 1. januar 2022.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseshverv: Direktør i BHH Holding ApS og i Kranservice ApS.

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	1.321.227	1.169.805
1	Personaleomkostninger	-204.961	-204.485
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.116.266	965.320
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.773	-108.665
	Resultat af primær drift	1.007.493	856.655
	Finansielle indtægter	2.917.864	1.184.101
	Finansielle omkostninger	-89.788	-99.062
	Resultat før skat	3.835.569	1.941.694
	Skat af årets resultat	-797.832	-982.428
	Årets resultat	3.037.737	959.266

Forslag til resultatdisponering

	Ekstraordinær uddeling i regnskabsåret	389.700	455.758
	Overført resultat	2.648.037	503.508
	I alt	3.037.737	959.266

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	42.370.096	37.732.647
2	Materielle anlægsaktiver i alt	42.370.096	37.732.647
	Anlægsaktiver i alt	42.370.096	37.732.647
	Udskudt skatteaktiv	116.431	113.859
	Andre tilgodehavender	15.005	9.776
	Tilgodehavender hos fondsdeltagere og ledelse	1.000	1.000
	Periodeafgrænsningsposter	32.309	49.790
	Tilgodehavender i alt	164.745	174.425
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.915.767	11.061.513
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	8.915.767	11.061.513
	Likvide beholdninger	171.218	388.657
	Omsætningsaktiver i alt	9.251.730	11.624.595
	Aktiver i alt	51.621.826	49.357.242

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	18.000.000	18.000.000
	Overført resultat	10.136.362	7.488.325
	Uddelingsramme	35.000	35.000
	Egenkapital i alt	28.171.362	25.523.325
3	Gæld til kreditinstitutter	20.131.258	21.514.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.131.258	21.514.700
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	880.000	375.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	687.793	663.378
	Deposita	781.182	685.343
	Fondsskat	434.529	77.034
	Anden gæld	53.105	123.930
	Periodeafgrænsningsposter	482.597	394.532
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.319.206	2.319.217
	Gældsforpligtelser i alt	23.450.464	23.833.917
	Passiver i alt	51.621.826	49.357.242

- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	18.000.000	8.540.490	35.000	26.575.490
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.555.673	0	-1.555.673
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	18.000.000	6.984.817	35.000	25.019.817
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-455.758	0	-455.758
Forslag til resultatdisponering	0	959.266	0	959.266
Saldo pr. 31.12.22	18.000.000	7.488.325	35.000	25.523.325
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	18.000.000	7.488.325	35.000	25.523.325
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-389.700	0	-389.700
Forslag til resultatdisponering	0	3.037.737	0	3.037.737
Saldo pr. 31.12.23	18.000.000	10.136.362	35.000	28.171.362

	2023	2022
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	200.000	200.000
Andre personaleomkostninger	4.961	4.485
I alt	204.961	204.485

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til hvert medlem af ledelsen:

Henning Steen Harder	80.000	80.000
Torsten Olesen	60.000	60.000
Berit Müller	60.000	60.000
Vederlag til direktionen i alt	200.000	200.000

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	38.927.962
Tilgang i året	4.746.222
Kostpris pr. 31.12.23	43.674.184
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-1.195.315
Afskrivninger i året	-108.773
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.304.088
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	42.370.096

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til kreditinstitutter	880.000	16.625.028	21.011.258	21.889.700
I alt	880.000	16.625.028	21.011.258	21.889.700

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Pantebreve	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	8.633.741	282.026	8.915.767
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.345.642	45.003	2.390.645

Pantebreve er indregnet til kurs 0-80 afhængig af en vurdering af det enkelte tilgodehavende.

5. Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 29.210, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 42.370. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

7. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse	
Henning Steen Harder	Bestyrelsesmedlem	
Torsten Allan Olesen	Bestyrelsesmedlem	
Berit Müller	Bestyrelsesmedlem	
	2023	2022
Vederlag til administrator	DKK	DKK
Vederlag til administrator	94.062	91.035
I alt	94.062	91.035
	Tilgodehavender hos medlemmer af bestyrelsen	
Beløb i DKK		
Kostpris pr. 01.01.23	978.786	
Rente	124.829	
Kostpris pr. 31.12.23	1.103.615	
Nedskrivninger pr. 01.01.23	-977.786	
Nedskrivninger i året	-124.829	
Nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.102.615	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.000	

Tilgodehavender forrentes med 9,55-13% p.a.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Fonden har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til kostpris.

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat for 2023.

Pr. 31.12.23 og 31.12.22 reduceres egenkapitalen med t.DKK 4.541, og balancesummen reduceres med t.DKK 5.708.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	90

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.