

# Norvegus Fonden

Sandskredsvej 12, 4500 Nykøbing Sj.  
CVR-nr. 33 59 59 99

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 27.05.24

Lars Reuter  
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 - 28

---

---

**Fonden**

---

Norvegus Fonden  
Sandskredsvej 12  
4500 Nykøbing Sj.  
Hjemsted: Odsherred  
CVR-nr.: 33 59 59 99  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Lars Reuter  
Michael Hornbech-Madsen  
Richard Cornelis Henricus Sprengers

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Norvegus Fonden.

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.

Nykøbing Sj., den 27. maj 2024

**Bestyrelsen**

Lars Reuter

Michael Hornbech-  
Madsen

Richard Cornelis Henricus  
Sprengers

## Til bestyrelsen i Norvegus Fonden

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Norvegus Fonden 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.

Søborg, den 27. maj 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32741

### Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i aktiviteter i henhold til fundatsen består i ejerskab af fast ejendom og udlejning heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -82.158 mod DKK -400.185 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.257.755.

Der er i året foretaget en omfattende energetisk renovering af ejendommens varmecentral mv. med aktiveret værdi på DKK 244.742, som allerede i regnskabsåret har medført betragtelig fald i omkostninger til især opvarmning. Samlet er ejendomsomkostningerne nedbragt med 34%, menses ejendommens dagsværdi er øget til DKK 3,94 mio.

På grund af ejendommens særlige beliggenhed og karakter, må værdiansættelsen fortsat betragtes som forsigtig.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Fondens uddelingspolitik

I henhold til fondens fundats, er fondens formål, at eje og drive fondens ejendom i Odsherred, og at stille denne ejendom til rådighed for de vedtægterne beskrevne personer og persongrupper.

Fonden tilbyder skolegrupper og andre persongrupper, at anvende ejendommen og dens faciliteter til retræteophold på favorable vilkår.

I overensstemmelse med fondens formål, nyder religiøse formål på kristent grundlag og ungdomsaktiviteter fortrinsret i forhold til andre aktiviteter, såfremt der i den konkrete situation måtte være valg mellem forskellige persongrupper ansøgning om at anvende ejendommen.

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret som følge af at der ikke er frie midler hertil.



## 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.

*Anbefaling 2.5.2*

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

Denne anbefaling følges ikke. I lyset af stigningen af midlellevetid og det fornyede samfundsfokus på evt. diskriminatorisk adfærd, herunder i forhold til alder, er det besluttet, at alder fremover hverken vil blive betragtet som en kvalificerende eller diskvalificerende egenskab, og anbefalingen bliver derfor ikke længere fulgt.

*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 direktions 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.

*Bestyrelsens sammensætning*

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

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Lars Reuter

Alder og køn: Født 1964, mand

Stilling: Sekretairatschef

Dato for indtræden i bestyrelsen: 07.03.2011. Medlemmet er genvalgt i 2023, og den nuværende valgperiode udløber i 2026, hvor årsregnskabet for 2025 godkendes.

Særlige kompetencer: Rådgivning

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Michael Hornbech-Madsen

Alder og køn: Født 1950, mand

Stilling: Leder af den italienske menighed

Dato for indtræden i bestyrelsen: 07.03.2011. Medlemmet er genvalgt i 2023, og den nuværende valgperiode udløber i 2026, hvor årsregnskabet for 2025 godkendes.

Særlige kompetencer: Profil og identitet

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Richard Cornelis Henricus Sprengers

Alder og køn: Født 1960, mand

Stilling: Konsulent

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.04.2019. Medlemmet er genvalgt i 2023, og den nuværende valgperiode udløber i 2026, hvor årsregnskabet for 2025 godkendes.

Særlige kompetencer: Bygningsdrift og kursusvirksomhed

Øvrige ledelseshverv: Ingen

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
<b>Bruttoresultat</b>	<b>73.994</b>	<b>-212.330</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>73.994</b>	<b>-212.330</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-89.742	-40.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-15.748</b>	<b>-252.330</b>
Finansielle indtægter	15.043	8.162
Finansielle omkostninger	-81.453	-156.017
<b>Årets resultat</b>	<b>-82.158</b>	<b>-400.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-82.158	-400.185
<b>I alt</b>	<b>-82.158</b>	<b>-400.185</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	3.940.000	3.785.000
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.940.000</b>	<b>3.785.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.940.000</b>	<b>3.785.000</b>
	Tilgodehavende fondsskat	1.665	1.390
	Andre tilgodehavender	19.283	16.465
	Periodeafgrænsningsposter	34.578	48.288
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>55.526</b>	<b>66.143</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	199.178	188.699
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>199.178</b>	<b>188.699</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.724</b>	<b>12.313</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>260.428</b>	<b>267.155</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.200.428</b>	<b>4.052.155</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	3.273.692	3.273.692
	Reserve for sikringstransaktioner	549.381	592.019
	Overført resultat	-1.565.318	-1.483.160
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.257.755</b>	<b>2.382.551</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.168.879	1.247.381
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	125.324	0
2	Anden gæld	183.855	144.636
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.478.058</b>	<b>1.392.017</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	132.450	103.243
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	41.920	7.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.000	54.274
	Anden gæld	242.245	112.570
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>464.615</b>	<b>277.587</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.942.673</b>	<b>1.669.604</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.200.428</b>	<b>4.052.155</b>

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Afledte finansielle instrumenter
- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter



Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	3.273.692	592.019	-1.483.160	2.382.551
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-42.638	0	-42.638
Forslag til resultatdisponering	0	0	-82.158	-82.158
Saldo pr. 31.12.23	3.273.692	549.381	-1.565.318	2.257.755

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	16.520.911	65.747
Tilgang i året	244.742	0
Afgang i året	0	-32.269
Kostpris pr. 31.12.23	16.765.653	33.478
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	-13.236
Afskrivninger i året	0	-20.242
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-33.478
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	-12.735.911	0
Dagsværdireguleringer i året	-89.742	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	-12.825.653	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	3.940.000	0

**2. 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 realkreditinstitutter	78.888	821.122	1.247.767	1.342.481
Gæld til øvrige kreditinstitutter	42.000	0	167.324	0
Anden gæld	11.562	131.406	195.417	152.779
I alt	132.450	952.528	1.610.508	1.495.260

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investe- ringsejen- domme	Børsnote- rede værdi- papirer og kapital- andele	Afledte finansielle instrumen- ter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	3.940.000	199.178	-195.417	3.943.761
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-89.742	10.478	0	-79.264
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	-42.638	-42.638

#### Investerings ejendomme:

Fonden anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-  
ejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat samt  
et afkastkrav på 6,31%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens  
beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad mv.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes  
at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder  
omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den  
nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien  
på investeringsejendom.

#### Afledte finansielle instrumenter:

Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter beregnes ved hjælp af  
værdiansættelsesmodeller såsom tilbagediskonterede pengestrømsmodeller. De forventede  
pengestrømme for den enkelte kontrakt baseres på observerbare markedsdata såsom  
rentekurver.

Dagsværdien er desuden baseret på ikke-observerbare data for egen kreditrisiko. Ikke-  
observerbare data har en væsentlig effekt på de afledte finansielle instrumenters dagsværdi  
pr. 31.12.23. Effekten af egen kreditrisiko er baseret på en kreditvurdering på niveau BB.

#### 4. Afledte finansielle instrumenter

Fonden har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Ved udgangen af 2023 er sikret fremtidige renteudsving på prioritetslån på t.DKK 1.248 i en periode på op til 12 år. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -195. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK 43, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

#### 5. Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.248 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.746.

Fonden har stillet sikkerhed i værdipapirbeholdning med bogført værdi t.DKK 199 og bankindestående på t.DKK 2 overfor kreditinstitut. Gæld til omfattende kreditinstitut udgør på balance dagen t.DKK 167 .

## 7. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2023 DKK
Donationer til fonden	Bestyrelsesmedlemmer og nærtstående til bestyrelsesmedlem	65.028
Lejeindtægt	Bestyrelsesmedlemmer	86.400
Renteudgifter vedr. lån	Bestyrelsesmedlem og nærtstående til bestyrelsesmedlem	5.445
Mellemværender		31.12.23 DKK
Gæld til bestyrelsesmedlem og nærtstående til bestyrelsesmedlem		242.245

Lånet er ydet til fonden som et stående lån med en rente på hhv. 2% p.a. og 3% 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Dagsværdien for afledte finansielle instrumenter er fastsat dels på grundlag af observerbare rentekurver og valutakurser og dels på grundlag af virksomhedens egne forudsætninger i relation til egen kreditrisiko m.v.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og 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 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### 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. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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.

### **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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

### Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

### 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.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Gældsforpligtelser

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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.