



Fonden Mols Bjerge

Greve Midtby Center 2 A, 1. 6
2670 Greve
CVR-nr. 41366060

Årsrapport 2023

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den
26.04.2024

Jens Rudkjær
Formand

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	12
Balance pr. 31.12.2023	13
Egenkapitalopgørelse for 2023	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	18

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fonden Mols Bjerge
Greve Midtby Center 2 A, 1. 6
2670 Greve

CVR-nr.: 41366060
Hjemsted: Greve
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Jens Rudkjær, formand
Allan Schouw-Petersen, næstformand
Per Katstrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Fonden Mols Bjerge.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Greve, den 26.04.2024

Bestyrelse

Jens Rudkjær
formand

Allan Schouw-Petersen
næstformand

Per Kattrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fonden Mols Bjerger

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Mols Bjerger for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af normalindtjening og afkastkravet, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af fondens investeringsejendomme.

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 selskabets 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 selskabet, 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 selskabets 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 selskabet 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

København, den 26.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fonden Mols Bjerger har til formål at eje, drifte og udleje fast ejendom, der primært udlejes til fonde, selskaber, foreninger eller andre grupper og personer, der driver aktiviteter for personer med behov for støtte efter Lov om Social Støtte eller lignende.

Juridisk grundlag

Fonden er stiftet den 5. maj 2020. Fondens grundkapital andrager 30 mio. kr.

Fondens uddelingsformål består i;

- At yde økonomisk støtte til de fonde, foreninger eller andre grupper og personer, der arbejder for udviklingshæmmede og primært som også er lejere af eller beboere i fondens ejendomme.
- At yde økonomisk støtte til personer, der er udviklingshæmmede og med behov for støtte. Personer, der bebor eller bruger fondens ejendomme, har fortrinsret.
- At yde økonomisk støtte til andre almennyttige og velgørende formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 10.874 t.kr. væsentligst som følge af værdiregulering af fondens ejendomme med (11.263) t.kr.

Resultatet før regulering af fondens ejendomme og finansielle poster blev et overskud på 264 t.kr, hvilket svarer til det forventede. Bestyrelsen finder resultatet for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Fondens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 15,1 mio.kr. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Normalindtjening og afkastkrav er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af normalindtjening og afkastkrav som følge af ejendommens indretning, anvendelse og beliggenhed.

En ændring i afkastkravet i opad- og nedadgående retning med 0,5%-point vil påvirke dagsværdien med henholdsvis 1.007 t.kr. og -1.162 t.kr.

Forventet udvikling

Da fondens ejendomme er fuldt udlejet forventes fonden at generere et overskud på 200-300 t.kr. i 2024 før eventuel værdiregulering af fondens ejendomme samt afkast af de likvide midler.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger ovenstående.

Nr. 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 ovenstående.

Nr. 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 ovenstående.

Nr. 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 ovenstående.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger ovenstående.

Formand vederlægges kun med bestyrelseshonorar. Honoraret fastsættes under hensyntagen til de opgaver, der varetages for fonden.

Næstformand varetager i begrænset omfang enkelte mindre advokat opgaver for fonden. Opgaver/honorering godkendes af den samlede bestyrelse fra gang til gang.

Nr. 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 ovenstående

Nr. 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 ovenstående

Nr. 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger ovenstående

Nr. 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.

Fonden følger ovenstående.

Nr. 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.

Ikke relevant for fonden.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af

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

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,

- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger ovenstående.

Nr. 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.

Vedtægterne indeholder ikke bestemmelser herom. Vil derfor indgå i den årlige bestyrelseevaluering.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Vedtægterne indeholder ikke bestemmelser herom. Vil derfor indgå i den årlige bestyrelseevaluering.

Nr. 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 ovenstående.

Nr. 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.

Ikke relevant for fonden.

Nr. 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.

Fonden følger ovenstående.

Nr. 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.

Fonden følger ovenstående.

Bestyrelsen

	Jens Rudkjær	Allan Schouw-Pedersen	Per Kattrup
Rolle	Formand	Næstformand	Medlem
Fødselsår	1955	1973	1962
Anciennitet	05.05.2020	05.05.2020	18.01.2023
Kompetence	Økonomi/fonde	Jura/ejendomme	Ejendom/service
Baggrund	Statsautoriseret revisor	Advokat	Handelsuddannet
Uafhængig	Ja	Ja	Ja
Honorar	90.000	60.000	30.000
Ledelseserhverv	Direktør: JER 1586 ApS Rudkjær Consult Bestyrelse: Harboefonden Harboe & Marker P/S Harboe & Marker DE VI P/S Ejendomsselskabet TIN TEN ApS Repeat Fitness P/S SHC Åboulevarden P/S SHC Østbanegade P/S SHC Borups Allé P/S SHC Pakhuset P/S SHC JV ApS	Direktør: WINadvokater ApS Advokatholdingselskabet TSP Invest ApS Bestyrelse: Kejserindens gryde & kokkeri A/S	Direktør: Brenner Radiatorer ApS Brenner Radiatorer Fyn ApS Holdingselskabet PK af 1. april 2008 ApS

Redegørelse for uddelingspolitik

Bestyrelsen forventer ikke at foretage uddelinger de næste par år da der ikke p.t. er fri egenkapital, hvorfor en detaljeret politik for uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser, først vil blive udarbejdet når det iværksatte byggeri er afsluttet og der er indtjent et overskud.

Overordnet vil der primært blive foretaget uddelinger til institutioner og lignende – der vil således som hovedregel ikke blive foretaget uddelinger til enkeltpersoner.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		684.114	412.714
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(11.262.917)	0
Andre eksterne omkostninger	2	(324.926)	(281.944)
Ejendomsomkostninger		(94.817)	(75.194)
Bruttoresultat		(10.998.546)	55.576
Andre finansielle indtægter	3	124.517	5.051
Andre finansielle omkostninger	4	(98)	(26.534)
Resultat før skat		(10.874.127)	34.093
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(10.874.127)	34.093
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(10.874.127)	34.093
Resultatdisponering		(10.874.127)	34.093

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsjendomme		15.100.000	26.362.917
Materielle aktiver	5	15.100.000	26.362.917
Anlægsaktiver		15.100.000	26.362.917
Andre tilgodehavender		13.460	0
Tilgodehavende skat		790	0
Tilgodehavender		14.250	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.917.512	0
Værdipapirer og kapitalandele		1.917.512	0
Likvide beholdninger		1.716.664	3.244.664
Omsætningsaktiver		3.648.426	3.244.664
Aktiver		18.748.426	29.607.581

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		30.000.000	30.000.000
Overført overskud eller underskud		(11.691.951)	(817.824)
Egenkapital		18.308.049	29.182.176
Deposita		147.324	135.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser		292.955	290.000
Anden gæld		98	0
Kortfristede gældsforpligtelser		440.377	425.405
Gældsforpligtelser		440.377	425.405
Passiver		18.748.426	29.607.581
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	30.000.000	(817.824)	29.182.176
Årets resultat	0	(10.874.127)	(10.874.127)
Egenkapital ultimo	30.000.000	(11.691.951)	18.308.049

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Fondens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 15,1 mio.kr. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Normalindtjening og afkastkrav er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af normalindtjening og afkastkrav som følge af ejendommenes indretning, anvendelse og beliggenhed.

En ændring i afkastkravet i opad- og nedadgående retning med 0,5%-point vil påvirke dagsværdien med henholdsvis 1.007 t.kr. og -1.162 t.kr., jf. omtale heraf i note 5.

2 Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indgår vederlag til bestyrelsen på i alt 180 t.kr. fordelt med 90.000 kr. til formanden, 60.000 kr. til næstformanden og 30.000 kr. til tredje bestyrelsesmedlem.

WINadvokater ApS, hvor bestyrelsesmedlem Allan Schouw-Pedersen er direktør, har i 2023 modtaget 36.000 kr. inkl. moms for sekretariatsydelser.

3 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	67.264	0
Dagsværdireguleringer	46.010	0
Øvrige finansielle indtægter	11.243	5.051
	124.517	5.051

4 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	98	26.534
	98	26.534

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	26.362.917
Kostpris ultimo	26.362.917
Årets dagsværdireguleringer	(11.262.917)
Dagsværdireguleringer ultimo	(11.262.917)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.100.000

Ejendommene, der består af 1.481 kvm erhvervsareal samt 389 kvm udhuse, er jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model og følgende forudsætninger:

- * Normaliseret driftsafkast på 1.057 t.kr.
- * Afkastkrav pr. 31/12 2023 på 7,0%

En ændring i afkastkravet i opad- og nedadgående retning med 0,5%-point vil påvirke dagsværdien med henholdsvis 1.007 t.kr. og -1.162 t.kr., jf. omtale heraf i note 5.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

6 Eventualforpligtelser

Fonden har et ikke indregnet skatteaktiv på 470 t.kr., som følge af skattemæssige underskud. Aktivet er ikke indregnet, da der er usikkerhed om fremtidigt anvendelsestidspunkt.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har afgiftspantebreve på 1.558 t.kr. i ejendommen Mols Bjerge Vej 10.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelses- og ombygningsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.