

---

# *Frederiksbergfonden*

Rathsacksvej 1, 3. th., 1862 Frederiksberg C

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 46 20 63 12

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på fondens  
bestyrelsesmøde  
den 10/4 2024

Mads Ulrik Lebech  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Generelle oplysninger om fonden	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	15
Balance 31. december	16
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	19
Noter til årsregnskabet	20

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Frederiksbergfonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2023.

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

Frederiksberg, den 10. april 2024

## Direktion

Martin Nissen Dahl  
direktør

## Bestyrelse

Mads Ulrik Lebech  
formand

John Amund Tønnes

Kirsten Jørgensen

Niels Smedegaard

Pernille Drost

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Frederiksbergfonden og fondsmyndigheden

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksbergfonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 10. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jens Olsson  
statsautoriseret revisor  
mne19908

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne32806

## Generelle oplysninger om fonden

<b>Fonden</b>	Frederiksbergfonden Rathsacksvej 1, 3. th. 1862 Frederiksberg C  CVR-nr: 46 20 63 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Frederiksberg
<b>Bestyrelse</b>	Mads Ulrik Lebech, formand John Amund Tønnes Kirsten Jørgensen Niels Smedegaard Pernille Drost
<b>Direktion</b>	Martin Nissen Dahl
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	-8.857	-51.840	99.957	142.697	26.694
Resultat af finansielle poster	23.473	-30.718	27.965	1.979	25.408
Årets resultat	11.943	-66.441	105.491	112.479	43.323
<b>Balance</b>					
Balancesum	733.132	729.931	821.866	706.911	569.748
Investeringer i materielle anlægsaktiver	6.958	3.184	4.638	6.312	0
Egenkapital	492.444	492.289	569.610	473.952	370.769
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	25.120	-26.068	28.559	11.229	0
- investeringsaktivitet	-5.212	-640	141	-8.539	0
- finansieringsaktivitet	-10.742	-8.363	-11.018	-6.238	0
Årets forskydning i likvider	9.166	-35.071	17.682	-3.548	0
Antal medarbejdere	2	2	2	2	2
<b>Nøgletal</b>					

Fonden overgik med virkning for regnskabsåret 2021 til at aflægge årsregnskabet efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C mellem. Fonden har for 2020 og frem udarbejdet en pengestrømsopgørelse, derfor er hovedtal fra pengestrømme for regnskabsåret 2019 ikke opgjort ovenfor.



# Ledelsesberetning

## Fondens baggrund og formål

Frederiksbergfonden er en erhvervsdrivende fond, som blev stiftet i 1990 efter ophøret af Frederiksberg Sparekasse. I fondens fundats er det fastlagt, at fondens formål er at være almenvelgørende inden for sparekassens virkeområde, hvilket i praksis betyder Frederiksberg Kommune. Fonden støtter alene almene formål.

Fondens bestyrelse har fastsat målsætninger for styringen af fondens materielle og finansielle aktiver, fondens uddelingsstrategi, økonomiske og ledelsesmæssige forhold. Fonden følger anbefalingerne om god fondsledning.

Det er Frederiksbergfondens strategi at være en ansøgningsdrevet fond, hvor uddelinger i altovervejende grad sker til aktiviteter på Frederiksberg, der er skabt som idéer i civilsamfundet hos borgere, organisationer eller virksomheder.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiverne i Frederiksbergfonden udgjorde 733 mio. kr. ved udgangen af 2023, hvoraf den største del var af ejendomme til en værdi af 531 mio. kr. Hertil kom 48 mio. kr. i finansielle anlægsaktiver, værdipapirer for 152 mio. kr., tilgodehavender for knap 1 mio. kr. og endelig 1 mio. kr. i likvide beholdninger.

Det er afkast fra ejendomme og værdipapirer, som er det økonomiske grundlag for fondens filantropiske virke. I 2023 har værdireguleringen af ejendomme haft en resultatvirkning på -15 mio. kr. Udviklingen i kapitalmarkedsforholdene har i 2023 haft en resultatvirkning på +23 mio. kr.

Målsætningen for driften af fondens ejendomme er at opnå et tilfredsstillende årligt afkast. Ejendommenes areal til udlejning på knapt 20.000 m<sup>2</sup> består af 90 procent boliger og 10 procent butikker. Boligernes og butikkernes brugsværdi sikres gennem løbende vedligeholdelse af bygningernes funktionelle og æstetiske kvaliteter og gennem forbedring af ejendommenes energimæssige tilstand og ressourceansvarlige drift. Styrkelsen af afkastet sker ved modernisering af opsagte boliglejemål samt løbende at regulere huslejen for erhvervslejemål til markedslejen. Frederiksbergfondens ejendomme har energimærke C, hvilket for ejendomme opført før 1970 er et tilfredsstillende niveau for energieffektivitet.

Frederiksbergfonden erhvervede i 2021 ejendommen Allegade 5A, 2000 Frederiksberg og forventer at afslutte renoveringen i 2024, hvorefter den udlejes som skolehavecenter til organisationen Haver til Maver.

# Ledelsesberetning

## Årsregnskabet for 2023 og forventninger til 2024

Årets resultat i 2023 udgør 12 mio. kr. mod -66 mio. kr. i 2022. I begge år påvirker værdireguleringer af ejendomme resultatet. Uden værdireguleringer udgør årsresultatet 24 mio. kr. mod et sammenligneligt resultat i 2022 på 7 mio. kr. Forøgelsen i årets resultat på 17 mio. kr. forklares af ændringen i afkast og dagsværdireguleringer fra finansielle aktiver, som i 2023 viste et årsresultat på 23 mio. kr. i forhold til et sammenligneligt niveau i 2022 på -30 mio. kr.

Fondens egenkapital udgør ved udgangen af regnskabsåret 492 mio.kr., hvilket er uændret i forhold til det foregående år. Pr. 31. december 2023 er der i alt hensat 93 mio. kr. til udskudt skat, som udløses såfremt der sker realisation af de bogførte ejendomsværdier. Det er ikke Frederiksbergfondens strategi at afhænde ejendomme.

Resultatet for 2024 vil være sammensat af afkast ved ejendomsdrift, som ventes at være svagt stigende i forhold til 2023, og afkast på finansielle aktiver i form af aktier, obligationer og kapitalandele i investeringsselskaber, som vil afhænge af udviklingen på kapitalmarkederne

## Redegørelse for uddelingspolitik og uddelinger

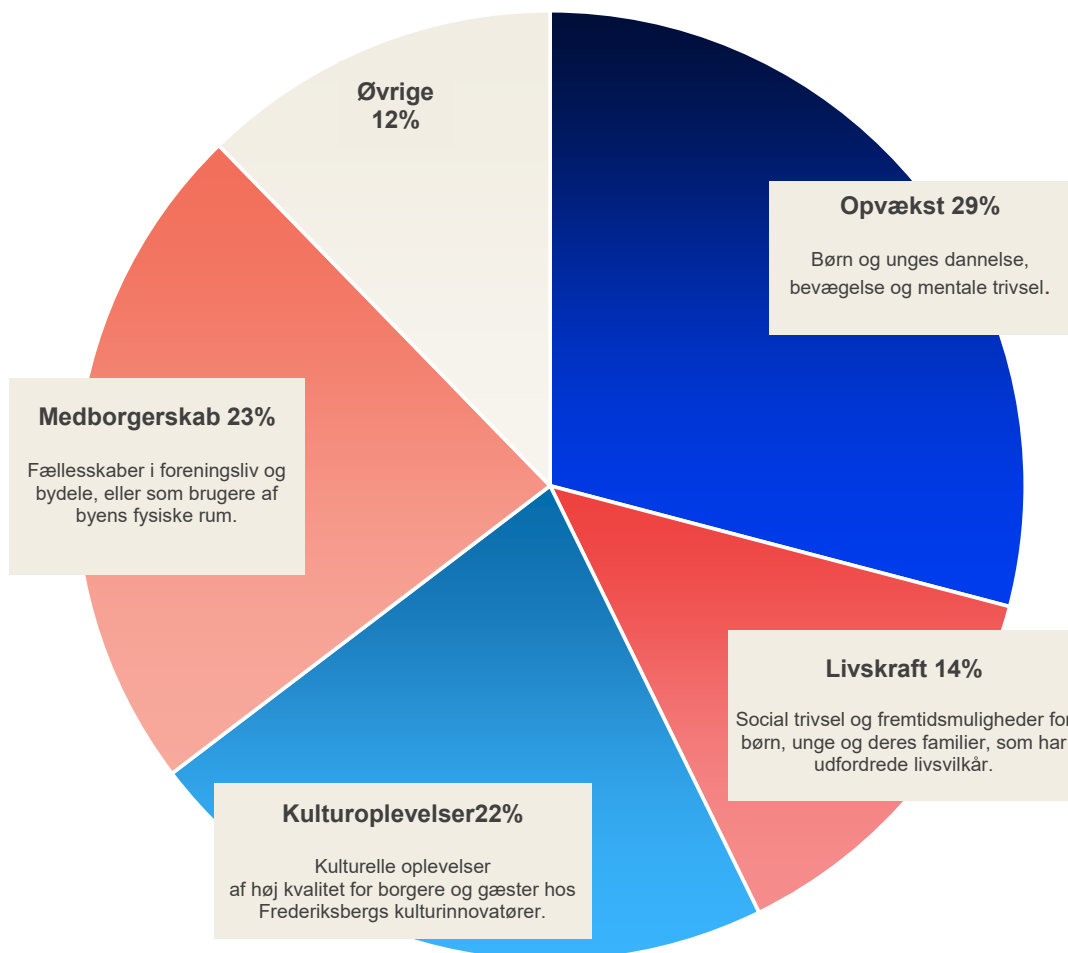
Bestyrelsen traf i 2023 afgørelse i 275 ansøgningssager, som medførte bevillinger til en samlet værdi af 12,1 mio. kr. Hertil skal lægges 0,1 mio. kr. til ændringer i bevillinger fra tidligere regnskabsår, hvilket resulterer i disponering fra uddelingsrammen på 12,3 mio. kr. Der er i 2023 tilbageført 0,5 mio. kr. fra bevillingsår 2022 eller tidligere.

Der blev i 2023 givet hel eller delvis støtte i 154 sager, hvilket svarede til en bevillingsprocent for helt eller delvist bevillingstilsagn på 57. Den tilsvarende bevillingsprocent i 2022 var 60.

Fondens uddelingsramme er fra indgangen til 2023 uændret 15 mio. kr. årligt.

Bestyrelsen har videreført uddelingspolitikken for perioden 2021-2024, hvor uddelingerne altovervejende sker inden for retningerne Opvækst, Livskraft, Oplevelser og Medborgerskab.

## Bevillinger i 2023 (pct.)



Det er endvidere fondens uddelingsstrategi, at der sker formidling af udvalgte bevillinger gennem omtale blandt andet som løbende artikler på fondens hjemmeside [www.frederiksbergfonden.dk](http://www.frederiksbergfonden.dk), faste nyhedsbreve sammen med kommunikationsindsats i øvrigt.

### *Frederiksbergpriserne*

Frederiksbergfondens årlige overrækkelse af Frederiksbergprisen og Frederiksbergfondens Hæderspris blev i 2023 afviklet hos Planetarium i København, som i mere end 20 år har modtaget i størrelsesordenen 2000 Frederiksberg-elever årligt. Film om universets udstrækning og mennesker på flugt i samarbejde med Dansk Røde Kors indrammede Frederiksbergfondens mangeårige filantropiske indsats for at fremme børns almene dannelse ved at tilbyde alle offentlige og private skoler på Frederiksberg klassevis adgang uden egenbetaling.

# Ledelsesberetning

Årets modtager af Frederiksbergprisen og 100.000 kroner var Solbjerggruppen, som modtog prisen som anerkendelse af mødet mellem ukrainere på Frederiksberg og Frederiksbergs borgere gennem borgergruppens tilstedeværelse, imødekommenhed og omsorg efter krigsudbruddet i Ukraine i februar 2022, hvor skønsmæssigt ca. 1000 mennesker måtte forlade deres hjemland for at ankomme til Danmark og få tildelt ophold på Frederiksberg.

Restauratør Jakob Mielcke modtog Frederiksbergfondens årlige hæderspris på 50.000 kroner for at have bragt kongehaverne Frederiksberg Have og Søndermarken frem i forreste linje som unikke destinationer og på den måde formidle Frederiksbergs historie, egenart og relevans gennem forvandlingen af et konventionelt drevet slotsanlæg til et nyt spise-, selskabs- og kulturunivers.

## Redegørelse for god fondsledelse

Komiteen for god fondsledelse har som sit overordnede mål gennem 17 anbefalinger at bidrage til, at ledelsen af en erhvervsdrivende fond alene varetager fondens formål og interesser og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik. Anbefalingerne omhandler blandt andet gennemsigthed og åbenhed om bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen for Frederiksbergfonden har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger, sådan som det fremgår af den lovpligtige redegørelse på fondens hjemmeside jf linket <https://frederiksbergfonden.dk/aarsrapport-og-skema-om-god-fondsledelse/>

Frederiksbergfonden følger hver af de 17 anbefalinger.

Frederiksbergfonden offentliggør på hjemmesiden sin legatarliste for 2023, som angiver alle bevillingsmodtagere med aktivitet og beløbsangivelse.

# Ledelsesberetning

## Bestyrelsens sammensætning

Fondens bestyrelse består af 5 medlemmer. Udpegning sker ved beslutning i bestyrelsen for 4 år ad gangen. En plads i bestyrelsen besættes af Bikubenfondens formand. Man skal fratræde ved udgangen af det regnskabsår, hvori man fylder 70 år.

### Mads Ulrik Lebech, formand, født 1967

Stilling	Direktør, A. P. Møller Fondene
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2013
Valgperiode	1.1.2022-31.12.2025
Uafhængig	Nej (anciennitetsbestemt)
Køn	Mand
Honorar i 2023	100.000 kr.
Øvrige ledelseshverv	Operaparkfonden Ordrup Gymnasium

### Niels Smedegaard, bestyrelsesmedlem, født 1962

Stilling	Direktør
Indtrådt i bestyrelsen	1.12.2015
Valgperiode	1.1.2024-31.12.2027 (udpeget som Bikubenfondens formand)
Uafhængig	Ja
Køn	Mand
Honorar i 2023	100.000 kr.
Øvrige ledelseshverv	Bikubenfonden, fmd. Falck A/S, fmd. ISS, fmd. Molslinjen A/S, fmd. DSV-Panalpina Bestyrelsesforeningen TT Club UK P&I

# Ledelsesberetning

## Kirsten Jørgensen, bestyrelsesmedlem, født 1960

Stilling	Provst, Frederiksberg Provsti
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2023
Valgperiode	1.1.2023-31.12.2026
Uafhængig	Ja
Køn	Kvinde
Honorar i 2023	100.000 kr.kr.
Øvrige ledelseshverv	Fonden Nora Jørgensens minde

## Pernille Drost, bestyrelsesmedlem, født 1972

Stilling	Direktør, Netværket for selvmordsramte (NEFOS)
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2023
Valgperiode	1.1.2023-31.12.2026
Uafhængig	Ja
Køn	Kvinde
Honorar i 2023	100.000 kr.kr.
Øvrige ledelseshverv	Handelsgartner Harry Opstrups Fond






## John Amund Tønnes, bestyrelsesmedlem, født 1962

Stilling	Direktør, Det Obelske Familiefond
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2024
Valgperiode	1.1.2024-31.12.2027
Uafhængig	Ja
Køn	Mand
Honorar i 2023	0 kr.
Øvrige ledelseshverv	C. W. Obels Fond Fonden Kunsthal Spritten - Center for Contemporary Art Fonden Det Obelske Jubilæumskollegium Obelhus A/S Det Københavnske Teatersamarbejde Copenhagen Phil

# Ledelsesberetning

## Bestyrelsens kompetenceskema

Ved valg af bestyrelsesmedlemmer lægges vægt på, at der i fondens bestyrelse er repræsenteret i alt fem kompetencer.

	<b>Mads Lebech</b>	<b>Niels Smedegaard</b>	<b>Kirsten Jørgensen</b>	<b>Pernille Drost</b>	<b>John Amund Tønnes</b>
					
Fondsvirksomhed	+	+		+	+
Investeringsvirksomhed	+	+			+
Ejendomsvirksomhed	+		+		
Uddelinger til kulturelle, idræts-, fritids-, sociale eller uddannelsesmæssige formål	+	+	+	+	+
Lokale forhold i Frederiksberg Kommune	+		+	+	+

## *Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen*

Frederiksbergfonden har vedtaget et måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen på ikke under 40 procent. Bestyrelsen har 5 medlemmer. Bestyrelsens sammensætning pr. 31. december 2023 efterlever måltallet.

Det er politikken for opnåelse af måltallet at gennemføre en udvælgelse af medlemmer af bestyrelsen som en formel, grundig og gennemskuelig procedure og med afsæt i bestyrelsens kompetenceskema.

Der er ikke fastsat måltal for ledelsesniveauet under bestyrelsen eller for medarbejdere i øvrigt. Frederiksbergfonden har i 2023 haft en gennemsnitlig ansættelse af 1 heltidsmedarbejder og 1 deltidsmedarbejder.

## **Særlige risici**

Generel usikkerhed på finansmarkederne kan påvirke Fondens resultat. Fondens egne risici knytter sig overvejende til udviklingen på ejendoms- aktie- og obligationsmarkedet. Ændringer i kurser og afkast kan påvirke Fondens driftsresultat.

# Ledelsesberetning

## Eksternt miljø og samfundsansvar

Fonden lægger vægt på at arbejde miljørigtigt og klimaneutralt, hvor det er muligt. Miljøpåvirkningen gennem fondens investeringer betragtes som overvejende positive.

Frederiksbergfonden er som drifts- og bygherre opdragsgiver til en række leverandører og dermed indirekte til deres underleverandører. Der lægges vægt på, at leverandører og deres underleverandører som en del af deres kompetencer og erfaringer med byggeri og ejendomsdrift har indsigt i samfundsansvarlighed i form bæredygtige løsninger for miljø og klima, sunde boliger, et godt arbejdsmiljø og i at efterleve myndighedskrav. Frederiksbergfonden ønsker at vedligeholde og udbygge en høj samfundsansvarlighed i sin profil som ejendomsinvestor.

Frederiksbergfondens finansielle aktiver i værdipapirer og kapitalandele i investeringsselskaber forvaltes ud fra ønsket om at opnå størst muligt afkast ved en tilstræbt risikoprofil. Frederiksbergfonden udøver en samfundsansvarlig investoradfærd ved at sørge for, at forvaltere og investeringsselskaber har klare politikker for og kan rapportere ud fra både økonomiske faktorer og bæredygtighedsfaktorer (ESG) i form af miljø og klima, sociale forhold herunder arbejdstagerforhold samt ansvarlig virksomhedsledelse.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Fondens ejendomme er værdiansat til dagsværdi og værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Hver ejendom værdiansættes for sig med udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår. Dagsværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme fra ejendommens drift ved brug af en Discounted Cash Flow model for en budgetperiode på 15-19 år, hvilken model fonden ligeledes anvendte i 2022. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder blandt andet afkastprocent og udlejningsprocent.

Ledelsen har vurderet, at afkastprocent sammenholdt til markedstrendsrapporteringer, er bedste skøn for værdiansættelsen af fondens ejendomme. Dette er uændret i forhold til tidligere år.

Der henvises endvidere til beskrivelsen af forudsætningerne ved opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene i note 4.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til underskrifttidspunktet ikke indtrådt forhold, som væsentligt ændrer vurderingen fra årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Nettoomsætning		17.562	16.935
Værdiregulering af investeringsaktiver		-15.266	-58.883
Andre eksterne omkostninger		-11.153	-9.892
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-8.857</b>	<b>-51.840</b>
Personaleomkostninger	1	-1.908	-1.763
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-10.765</b>	<b>-53.603</b>
Finansielle indtægter		25.330	4.553
Finansielle omkostninger		-1.857	-35.271
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.708</b>	<b>-84.321</b>
Skat af årets resultat	2	-765	17.880
<b>Årets resultat</b>	3	<b>11.943</b>	<b>-66.441</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Investeringsjendomme	4	525.776	536.393
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	5.430	3.121
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>531.206</b>	<b>539.514</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	31.798	30.330
Andre tilgodehavender	6	15.975	15.128
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>47.773</b>	<b>45.458</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>578.979</b>	<b>584.972</b>
Andre tilgodehavender		608	612
Periodeafgrænsningsposter	7	161	129
<b>Tilgodehavender</b>		<b>769</b>	<b>741</b>
<b>Værdipapirer</b>	8	<b>152.305</b>	<b>141.051</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.079</b>	<b>3.167</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>154.153</b>	<b>144.959</b>
<b>Aktiver</b>		<b>733.132</b>	<b>729.931</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Grundkapital		121.764	121.764
Uddelingsrammen		15.000	15.000
Overført resultat		355.680	355.525
<b>Egenkapital</b>		<b>492.444</b>	<b>492.289</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	93.351	92.586
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>93.351</b>	<b>92.586</b>
Gæld til realkreditinstitutter		98.655	98.629
Periodeafgrænsningsposter		20.169	19.974
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>118.824</b>	<b>118.603</b>
Kreditinstitutter		2.143	1.812
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.871	6.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.552	1.062
Anden gæld		1.201	1.144
Skyldige uddelinger	11	16.746	16.077
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.513</b>	<b>26.453</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>147.337</b>	<b>145.056</b>
<b>Passiver</b>		<b>733.132</b>	<b>729.931</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Nærtstående parter	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

## Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	121.764	15.000	355.525	492.289
Udmøntede uddelinger	0	-12.286	0	-12.286
Tilbageførte bevillinger	0	0	498	498
Årets resultat	0	12.286	-343	11.943
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>121.764</b>	<b>15.000</b>	<b>355.680</b>	<b>492.444</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		11.943	-66.441
Regulering	12	-7.442	71.721
Ændring i driftskapital	13	1.032	725
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>5.533</b>	<b>6.005</b>
Renteindbetalinger og lignende		25.330	2.968
Renteudbetalinger og lignende		-5.743	-35.041
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>25.120</b>	<b>-26.068</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-6.958	-3.185
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-847	-652
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		2.593	3.197
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-5.212</b>	<b>-640</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-175	-143
Forskydning af gæld til realkreditinstitutter		26	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		331	1.757
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		195	0
Årets betalte bevillinger		-11.119	-9.977
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-10.742</b>	<b>-8.363</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>9.166</b>	<b>-35.071</b>
Likvider 1. januar		144.218	179.289
<b>Likvider 31. december</b>		<b>153.384</b>	<b>144.218</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.079	3.167
Værdipapirer		152.305	141.051
<b>Likvider 31. december</b>		<b>153.384</b>	<b>144.218</b>

# Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.793	1.647
Pensioner	112	108
Andre omkostninger til social sikring	3	8
	<u>1.908</u>	<u>1.763</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	1.098	1.060
Bestyrelse	650	550
	<u>1.748</u>	<u>1.610</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Honorar til fondens bestyrelse kan specificeres således:

- bestyrelsesformand 250 t.kr.
- øvrige bestyrelsesmedlemmer 100 t.kr.

Bestyrelseshonoraret har været uændret siden 2018. Bestyrelsesmedlemmet John Amund Tønnes tiltrådte bestyrelsen den 1. januar 2024, og har ikke modtaget bestyrelseshonorar for 2023. Fondens nuværende bestyrelsesformand har modtaget samme honorar som øvrige bestyrelsesmedlemmer i 2023. Fondens tidligere bestyrelsesformand fratrådte den 1. januar 2024 og har modtaget honorar for 2023.

	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	765	-17.880
	<u>765</u>	<u>-17.880</u>

	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>3. Resultatdisponering</b>		
Udmøntede uddelinger	12.286	11.479
Overført resultat	-343	-77.920
	<u>11.943</u>	<u>-66.441</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	73.714
Tilgang i årets løb	4.649
Kostpris 31. december	<u>78.363</u>
Værdireguleringer 1. januar	462.679
Årets værdireguleringer	-15.266
Værdireguleringer 31. december	<u>447.413</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>525.776</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringssats i intervallet 3,88 % - 3,94 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5%	Basis	0,5%
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	3,4	3,9	4,4
Dagsværdi	602.537	525.776	466.363
Ændring i dagsværdi	76.761	0	-59.413

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

- Ejendom beliggende på Peter Bangs Vej, Frederiksberg, afkastkrav 3,93%.
- Ejendom beliggende på Nordre Fasanvej, Frederiksberg, afkastkrav 3,93%.
- Ejendom beliggende på Mariendalsvej, Frederiksberg, afkastkrav 3,88%.
- Ejendom beliggende på Sankt Thomas Alle, Frederiksberg, afkastkrav 3,94%.

Dagsværdierne er for ejendommene opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Markedsleje pr. m2 1.800 DKK (2022: 1.700 DKK)
- Inflation 2% (2022: 2%)
- Istandsættelses- og reoveringsomkostninger efter fraflytning af lejemål iht. Boligreguleringslovens § 19 stk. 1 eller § 19 stk. 2 (pr. kvm.) 6.500 DKK (2022: 6.500 DKK)
- Istandsættelses- og reoveringsomkostninger efter fraflytning af tidligere reovering iht. Boligreguleringslovens § 19 stk. 2 (pr. kvm.) 2.500 DKK (2022: 2.500 DKK)
- Forrentning på deposita og forudbetalt husleje 2% (2022: 2%)

Der er for ejendommene beliggende på Nordre Fasanvej, Mariendalsvej og Sankt Thomas Allé forudsat, at dagsværdier beregnes efter en investors karenperiode for istandsættelse. For Peter Bangs Vej forudsættes ikke karenperiode.



# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	TDKK
Kostpris 1. januar	3.121
Tilgang i årets løb	2.309
Kostpris 31. december	5.430
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.430</b>

## 6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	TDKK	TDKK
Dagsværdi 1. januar	30.330	15.128
Afgang i årets løb	-2.593	0
Tilgang i årets løb	0	847
Året dagsværdiregulering	4.061	0
Dagsværdi 31. december	31.798	15.975
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>31.798</b>	<b>15.975</b>

Ikke indbetalt investeringstilsagn til private equity-fonde udgør pr. 31. december 2023 TDKK 7.053 (2022: TDKK 8.656).

Værdireguleringer ført over resultatopgørelsen udgør 4.061 TDKK.

Andre værdipapirer og kapitalandele består af investering i private equity-fonde (Dagsværdihierarki niveau 3). For denne type investeringer gælder, at dagsværdien ikke måles på baggrund af observationer på et aktivt marked, men på baggrund af oplysninger om dagsværdien fra private-equity fondene.

Ved indgåelse af nye investeringer i private equity-fonde modtager fonden information om fondenes overordnede principper for værdiansættelse, og disse accepteres samtidig med, at fonden vælger at investere i en private-equity fond. Dagsværdien af fondens investeringer i private-equity fonde baserer sig på seneste modtagne kvartals- og årsopgørelser.

Værdiansættelsen af alle investeringerne er baseret på ikke-observerbare input. Indregningen beror sig på den formaliserede proces for rapportering af værdiansættelse som er implementeret hos private equity-fondene. Der modtages ikke detaljerede oplysninger om værdiansættelsesmodellernes data og de underliggende forudsætninger.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>8. Værdipapirer</b>		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	141.051	173.087
Tilgang i årets løb	1.560	3.142
Afgang i årets løb	-9.606	-1.734
Realiseret kursgevinst / tab ved salg	338	-172
Urealiserede kursreguleringer	18.962	-33.272
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>152.305</b>	<b>141.051</b>

	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>9. Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	92.586	110.466
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	765	-17.880
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>93.351</b>	<b>92.586</b>

	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	98.655	98.629
Langfristet del	98.655	98.629
Inden for 1 år	0	0
	<b>98.655</b>	<b>98.629</b>

# Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	20.169	19.974
Langfristet del	20.169	19.974
Inden for 1 år	0	0
	<b>20.169</b>	<b>19.974</b>
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>11. Skyldige uddelinger</b>		
Skyldige uddelinger 1. januar	16.077	15.174
Årets udmøntede uddelinger	12.286	11.479
Udbetalte uddelinger	-11.119	-9.977
Tilbageførte bevillinger	-498	-599
Skyldige uddelinger 31. december	<b>16.746</b>	<b>16.077</b>
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>12. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-25.330	-4.553
Finansielle omkostninger	1.857	35.271
Værdireguleringer af investeringsaktiver	15.266	58.883
Skat af årets resultat	765	-17.880
	<b>-7.442</b>	<b>71.721</b>
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>13. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-28	90
Ændring i leverandører mv.	1.060	635
	<b>1.032</b>	<b>725</b>

# Noter til årsregnskabet

## 14. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 98.480 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 525.776 t.kr.

### Eventualforpligtelser

Fonden har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør i alt 238 t.kr. i uopsigelsesperioden.

Fonden har en ikke-indregnet latent skatteforpligtelse, som udgør TDKK 5.908 (2022: TDKK 7.138). Skatteforpligtelsen vedrører skattemæssige hensættelser til senere uddelinger. Fonden forventer at neutralisere denne skatteforpligtelse ved fremtidige uddelinger, hvorfor den latente forpligtelse ikke indregnes.

## 15. Nærtstående parter

Bestyrelse (Se mere udførlig information i ledelsesberetning):

- Mads Ulrik Lebech, bestyrelsesformand
- John Amund Tønnes
- Kirsten Jørgensen
- Niels Smedegaard
- Pernille Drost
- Sys Agnes Rovsing, tidligere bestyrelsesformand

Direktion:

- Martin Nissen Dahl

Der henvises til omtalen i note 1 vedrørende bestyrelses- og direktionshonorar.

Fonden udlejer en lejlighed til direktør Martin Nissen Dahl. Lejeindtægten for fonden har udgjort TDKK 150 (2022: TDKK 142). Fonden har i en delperiode på 4½ måneder i 2023 udlejet en lejlighed til en nærtstående person til et bestyrelsesmedlem for TDKK 47 (2022: TDKK 0). Lejen er for begge lejemaal fastsat på markedsvilkår.

# Noter til årsregnskabet

## 16. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksbergfonden for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra fondens udlejningsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, ejendomme, lokaler samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 vurderet af et uafhængige valuarfirma.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### *Discounted Cash Flow model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede private equityfonde, der måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i modtagne opgørelser fra private equity-fonde, som indregner underliggende investeringer til dagsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende hos Grundejernes Investeringsfond.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet forsikringspræmier mv.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

### *Indvendig og udvendig vedligeholdelse*

Der foretages hensættelser til indvendig og udvendig vedligeholdelse, der omfatter de lovpligtige hensættelser efter Lejelovens § 119 og 120 efter fradrag af årets forbrug. Årets hensættelse omkostningsføres i resultatopgørelsen.

## Uddelinger

### *Udbetalte uddelinger*

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

### *Skyldige uddelinger*

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

# Noter til årsregnskabet

## *Uddelingsrammen*

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

## *Hensættelser vedrørende uddelinger*

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i andre hensættelser.

## **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

### *Pengestrøm fra driftsaktivitet*

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### *Pengestrøm fra investeringsaktivitet*

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

### *Likvider*

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.