

# Overretssagfører Aage Rold Lundbye's Fond

Frederiksholms Kanal 20, 1., 1220 København K  
CVR-nr. 48 74 04 13

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 03.06.24

Peter Bardram Egemar  
Dirigent



---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 23

---

---

**Fonden**

---

Overretssagfører Aage Rold Lundbye's Fond  
c/o DOMIBUS - Adv. Claus Clausen I/S  
Frederiksholms Kanal 20, 1.  
1220 København K

Hjemsted: København  
CVR-nr.: 48 74 04 13  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Per Kristian Madsen  
Stig Andersen  
Peter Bardram Egemar

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Overretssagfører Aage Rold Lundbye's Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

København, den 3. juni 2024

**Bestyrelsen**

Per Kristian Madsen  
Formand

Stig Andersen

Peter Bardram Egemar

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Overretssagfører Aage Rold Lundbye's Fond

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Overretssagfører Aage Rold Lundbye's Fond for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 3. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34080

### Væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet er udlejning af erhvervs- og boliglejemål i ejendommene Frederiksholms Kanal 20 og Nybrogade 28.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.605.308 mod DKK 353.562 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.492.751.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Fondens uddelingspolitik

I henhold til fundatsen for fonden er det fondens opgave at yde økonomisk støtte til formål, der er egnet til at give skønhedsindtryk og stemningsindtryk for almenheden og til forståelse af dette formål kan nævnes:

Restaurering, genopbygning eller udsmykning af historiske og/eller arkitektoniske værdifulde bygninger i Danmark m.m.

Da fondens hovedaktivitet er udlejning og vedligeholdelse af ejendommene matr.nr. 243 a af Vester Kvarter og matr.nr. 22 af Snarens kvarter, er det fondens ønske, at ejendommene først bringes i en stand, så ejendommene selv opfylder formålet, og at ejendommene i øvrigt giver et overskud, der kan berettige en uddeling til andet end interne uddelinger til at opfylde fondens formål til at vedligeholde/restaurere fondens ejendomme.

### Redegørelse for god fondsledelse

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

#### *Anbefaling 1.1*

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

Denne anbefaling følges.



#### *Anbefaling 2.1.1*

Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 2.1.2*

Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 2.2.1*

Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 2.2.2*

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

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 2.3.1*

Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 2.3.2*

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

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.3.3*

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

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.3.4*

Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

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

*Anbefaling 2.3.5*

Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.4.1*

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

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.5.1*

Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Denne anbefaling følges ikke. Alle bestyrelsesmedlemmer er, i overensstemmelse med den nugældende fundats, udpeget uden fastsættelse af en udpegningsperiode. Bestyrelsen finder ikke, at der er grundlag for at ændre status for de medlemmer, som er udpeget i overensstemmelse med den gældende fundats

*Anbefaling 2.5.2*

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

Denne anbefaling følges ikke. Anbefalingen ses ikke at være i harmoni med et EU-direktiv, som forbyder aldersdiskrimination. Hertil kommer, at der i erhvervsfondslovens § 44, stk. 4, jf. § 45, er sket en regulering af de tilfælde, hvor bestyrelsesmedlemmer bliver uegnet til at varetage bestyrelseshvervet. Det er bl.a. bestemt, at bestyrelsesmedlemmer skal udtræde af bestyrelsen, hvis de er ude af stand til at beklæde hvervet som bestyrelsesmedlemmer på grund af længerevarende sygdom eller anden svækkelse. På den anførte baggrund har bestyrelsen besluttet ikke at følge anbefalingen.

#### *Anbefaling 2.6.1*

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 2.6.2*

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

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 3.1.1*

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 3.1.2*

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges ikke. Bestyrelsens vederlag er anført i et samlet beløb, og ikke specificeret pr. medlem, da det i nærværende tilfælde ikke anses at indeholde yderligere væsentlig informationsværdi. Der henvises til note for personaleomkostninger.

*Bestyrelsens sammensætning*

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

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Per Kristian Madsen, 69 år, mand

Stilling: Museumsinspektør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.08.2008.

Særlige kompetencer: Økonomi, ledelse, kulturarv mv.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Farumgaard-fonden, Aage Rothenborgs Legat for Det Kongelige Nordiske Oldskriftselsk. Videnskabelige Medarbejdere, Arkitekt Charles Christensen og hustru Lise Christensens legat, Det Howden-Rønnenkamp-Holckske Fond,, Generalkonsul Gøsta Enboms Fond, M/S Museet for Søfart, Civilingeniør Knud Nørgaard og hustru Grethe Nørgaards Fond Københavns Kommune, Chas Hude-Fonden og Stine Wiell-fondet for unge kvindelige arkæologer, Tage Nørgaard og Urik Nørgaards Fond

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig

Stig Andersen, 57 år, mand

Stilling: Arkitekt

Dato for indtræden i bestyrelsen: 31.10.2023.

Særlige kompetencer: Kendskab til arkitektur, byggeri og restaurering.

Øvrige ledelseshverv: Direktør og bestyrelsesmedlem i Fogh & Følner Arkitekter A/S, direktør i Stig Andersen Holding ApS, direktør i Nymølle Nord ApS.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Peter Bardram Egemar, 73 år, mand

Stilling: cand.jur.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 20.11.1997.

Særlige kompetencer: Fast ejendom og administration.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Landsretssagfører Dr. Jur. Axel H Pedersens Fødselsdagslegat, Peter og Julie Lundbyes Legat For Værdig Trængende Ældre Kvinder Og Mænd, Ellen, Christian og Anders Petersens Fond, Ejendomsaktieselskabet 'Hillerød Parkgaard', C.L. Davids Legat til minde om P.M. Gertz, Gertrud Andersen ApS og Minister Erna Hamiltons Legat For Videnskab Og Kunst.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

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

Ingen bestyrelsesmedlemmer er udpeget af myndigheder eller tilskudsgivere.

## Resultatopgørelse

Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>2.240.800</b>	<b>841.639</b>
1 Personaleomkostninger	-249.438	-241.722
	<b>1.991.362</b>	<b>599.917</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.000	0
	<b>2.191.362</b>	<b>599.917</b>
Finansielle omkostninger	-144.517	-162.772
	<b>2.046.845</b>	<b>437.145</b>
Skat af årets resultat	-441.537	-83.583
	<b>1.605.308</b>	<b>353.562</b>

## Forslag til resultatdisponering

Vedtægtsmæssige reserver	100.000	100.000
Overført resultat	1.505.308	253.562
<b>I alt</b>	<b>1.605.308</b>	<b>353.562</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	42.700.000	42.500.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>42.700.000</b>	<b>42.500.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>42.700.000</b>	<b>42.500.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	55.814
	Andre tilgodehavender	63	63
	Periodeafgrænsningsposter	26.138	27.736
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>26.201</b>	<b>83.613</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.604.420</b>	<b>647.434</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.630.621</b>	<b>731.047</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>44.330.621</b>	<b>43.231.047</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Fondskapital		300.000	300.000
Vedtægtsmæssige reserver		2.735.558	2.635.558
Overført resultat		25.457.193	23.951.885
Uddelingsramme		2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>30.492.751</b>	<b>28.887.443</b>
Hensættelser til udskudt skat		6.945.869	6.504.332
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>6.945.869</b>	<b>6.504.332</b>
<sup>3</sup> Gæld til realkreditinstitutter		5.099.157	5.421.419
<sup>3</sup> Anden gæld		0	511.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.099.157</b>	<b>5.932.601</b>
<sup>3</sup> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		322.264	315.507
Modtagne forudbetalinger fra kunder		293.167	284.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.201	106.167
Deposita		876.513	828.605
Anden gæld		188.699	371.404
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.792.844</b>	<b>1.906.671</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.892.001</b>	<b>7.839.272</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>44.330.621</b>	<b>43.231.047</b>

<sup>4</sup> Oplysninger om dagsværdi

<sup>5</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<sup>6</sup> Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Vedtægts- mæssige reserve	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	300.000	2.635.558	23.951.885	2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	100.000	1.505.308	0
Saldo pr. 31.12.23	300.000	2.735.558	25.457.193	2.000.000



	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	249.306	241.547
Andre omkostninger til social sikring	132	175
I alt	249.438	241.722

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

Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	105.000	102.000

Vederlag til bestyrelse	105.000	102.000
-------------------------	---------	---------

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	13.348.417
Kostpris pr. 31.12.23	13.348.417
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	29.151.583
Dagsværdireguleringer i året	200.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	29.351.583
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	42.700.000

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	322.264	3.702.805	5.421.421	5.736.926
Anden gæld	0	0	0	511.182
I alt	322.264	3.702.805	5.421.421	6.248.108

**4. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	42.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	200.000

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

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på DKK 1,9 mio. og et afkastkrav på 4,5%. En stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil medføre et værdifald på DKK 2,2 mio.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er budgetteret med lejeindtægter på DKK 3,6 mio. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investerings-ejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

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

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.421 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 42.700.

## 6. Nærtstående parter

	2023	2022
	DKK	DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administrator	197.000	197.000
I alt	197.000	197.000

## 7. 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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

#### Tilgodehavender

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Uddelinger

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

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

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

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetalt husleje.