

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Kontorchef Arthur Andersson og Hustru Pianistinden Ellen Andersson`s Legat Til Uddannelse af Musikstuderende i Klaverspil**

**c/o Advokat Bent-Ove Feldung, Amagertorv 11, 1160 København K**

**CVR-nr. 53 27 46 17**

## **Årsrapport**

### **1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 13. juni 2024.

---

**Bent-Ove Feldung**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Fondsoplysninger                                 | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 14                 |
| Resultatopgørelse                                | 19                 |
| Balance  | 20                 |
| Egenkapitalopgørelse                             | 22                 |
| Noter  | 23                 |

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kontorchef Arthur Andersson og Hustru Pianistinden Ellen Andersson's Legat Til Uddannelse af Musikstuderende i Klaverspil.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. juni 2024

### Bestyrelse

John Damgaard  
Formand

Jens Elvekjaer

Bent-Ove Feldung

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til bestyrelsen i Kontorchef Arthur Andersson og Hustru Pianistinden Ellen Andersson`s Legat Til Uddannelse af Musikstuderende i Klaverspil**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kontorchef Arthur Andersson og Hustru Pianistinden Ellen Andersson`s Legat Til Uddannelse af Musikstuderende i Klaverspil for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 13. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Martin Seidelin Haaning**

statsautoriseret revisor  
mne32793

## Fondsoplysninger

---

### Fonden

Kontorchef Arthur Andersson og Hustru Pianistinden Ellen  
Andersson`s Legat Til Uddannelse af Musikstuderende i Klaverspil  
c/o Advokat Bent-Ove Feldung  
Amagertorv 11  
1160 København K

CVR-nr.: 53 27 46 17

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

John Damgaard, Formand  
Jens Elvekjaer  
Bent-Ove Feldung

### Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at yde støtte, fortrinsvis til klaverstudreendes uddannelse.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 1 Åbenhed og kommunikation

- 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 denne anbefaling.

#### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 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 denne 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. Fonden følger denne anbefaling.

##### 2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 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 denne anbefaling.



## Ledelsesberetning

---

- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 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 denne 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. Fonden følger denne 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. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

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

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

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.

### 2.5 Udpegningsperiode

- 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. Der er ingen fast valgperiode eller aldersgrænse for valg til bestyrelsen, da det ikke vurderes hensigtsmæssigt, fondens virke og drift taget i betragtning.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden har ikke på nuværende tidspunkt fundet behov for at sætte en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da fonden på grund af størrelse og koncernstruktur lægger vægt på, at bestyrelsen består af medlemmer med en betydelig relevant erhvervsmæssig erfaring.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 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 denne 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. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 3 Ledelsens vederlag

- 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 bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

**Ledelsesberetning**

| <b>John Damgaard</b>           |  |
|--------------------------------|--|
| Stilling                       | Professor og pianist                   |
| Alder                          | 82                                     |
| Køn                            | mand                                   |
| Indtrådt i bestyrelsen den     | 1991                                   |
| Genvalg har fundet sted?       | nej                                    |
| Udløb af valgperiode           | ingen                                  |
| Medlemmets særlige kompetencer | Professor og pianist                   |
| Øvrige ledelseshverv           | Violinisten Julie FriisHolms Mindefond |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn  | nej                                    |
| Anses medlemmet for uafhængigt | nej                                    |
| Samlet vederlag fra fonden     | 25.000                                 |

| <b>Jens Elvekjær</b>           |  |
|--------------------------------|--|
| Stilling                       |  |
| Alder                          | 54   |
| Køn                            | mand   |
| Indtrådt i bestyrelsen den     | 2023   |
| Genvalg har fundet sted?       | nej  |
| Udløb af valgperiode           | ingen  |
| Medlemmets særlige kompetencer |  |
| Øvrige ledelseshverv           | Trio con Brio Copenhagen I/S v/Jens Elvekjær, Soo Kyung Hong Elvekjær og Soo Jin Hong<br>Pianistinde Betty Dworkinds og ægtefælle dommer Ole Markussens Fond<br>Formand Hellerup Kammermusik Forening<br>Formand Kammermusik på Lundsgaard |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn  | nej  |
| Anses medlemmet for uafhængigt | ja   |
| Samlet vederlag fra fonden     | 0  |

**Ledelsesberetning**

| <b>Bent-Ove Feldung</b>        |   |
|--------------------------------|---|
| Stilling                       | Advokat   |
| Alder                          | 72  |
| Køn                            | mand  |
| Indtrådt i bestyrelsen den     | 2019  |
| Genvalg har fundet sted?       | nej   |
| Udløb af valgperiode           | ingen   |
| Medlemmets særlige kompetencer | Advokat   |
| Øvrige ledelseshverv           | Svenningens A/S<br>Jens Smeds Oceanografiske Fond<br>Advokatfirmaet Collin I/S<br>Frøken Camma Margrethe Otzen Kielgaards Mindelegat<br>Tømrermester Jim Jensen A/S<br>Smeds Ejendomsaktieselskab<br>Praktiserende Tandlægers Organisations Hjælpefond<br>Oda og Hans Svenningsens Fond<br>Marie Hagemann Troels-Lund Legat<br>Steen Allan Ahrenkiels Mindefond<br>Advokatdriftsselskabet af 1/1 1994 I/S |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn  | nej   |
| Anses medlemmet for uafhængigt | ja  |
| Samlet vederlag fra fonden     | 25.000  |

| <b>Uffe Savery</b>             |  |
|--------------------------------|--|
| Stilling                       | Rektor for det Kgl. Danske Musikkonservatorium |
| Alder                          | 57   |
| Køn                            | mand   |
| Indtrådt i bestyrelsen den     | 2019   |
| Genvalg har fundet sted?       | nej  |
| Udløb af valgperiode           | udtrådt i 2023                                 |
| Medlemmets særlige kompetencer |  |
| Øvrige ledelseshverv           |  |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn  |  |
| Anses medlemmet for uafhængigt |  |
| Samlet vederlag fra fonden     | 30.000   |

## Ledelsesberetning

---

### Fondens uddelingspolitik

Fonden uddeler i henhold til vedtægterne. Fonden har i 2023 foretaget uddelinger med kr. 454.100

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 90 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, og en forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5- point vil reducere den samlede dagsværdi med 16 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 3.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 3.951.044 kr. mod 3.672.639 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.888.388 kr. mod -2.184.440 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Den forventede udvikling

Bestyrelsen forventer et mindre underskud i 2024 i forbindelse med vedligeholdelsesprojekter på ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kontorchef Arthur Andersson og Hustru Pianistinden Ellen Andersson's Legat Til Uddannelse af Musikstuderende i Klaverspil er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme og administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 15 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hen-sættelser til senere uddeling.

### Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regn-skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte an-vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtje-ning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventu-elle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensat til indvendig vedligeholdelse lejere.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af af-holdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amorti-seret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at for-skellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lå-nets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foreta-get afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                   | <u>2023</u>      | <u>2022</u>       |
|---|------------------|-------------------|
| Nettoomsætning                                | 3.951.044        | 3.672.639         |
| Andre eksterne omkostninger                   | -462.352         | -462.503          |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | -2.300.706       | -3.779.017        |
| Værdiregulering af investeringsejendomme      | 2.574.640        | -1.671.439        |
| <b>Bruttoresultat</b>                         | <b>3.762.626</b> | <b>-2.240.320</b> |
| 1 Personaleomkostninger                       | -80.000          | -80.000           |
| <b>Driftsresultat</b>                         | <b>3.682.626</b> | <b>-2.320.320</b> |
| Andre finansielle indtægter                   | 15.550           | 10.751            |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger             | -240.092         | -234.198          |
| <b>Resultat før skat</b>                      | <b>3.458.084</b> | <b>-2.543.767</b> |
| 3 Skat af årets resultat                      | -569.696         | 359.327           |
| <b>Årets resultat</b>                         | <b>2.888.388</b> | <b>-2.184.440</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                  |                   |
| Overføres til overført resultat               | 1.991.821        | 0                 |
| Uddelinger                                    | 896.567          | 890.115           |
| Disponeret fra overført resultat              | 0                | -3.074.555        |
| <b>Disponeret i alt</b>                       | <b>2.888.388</b> | <b>-2.184.440</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |                                | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |                                |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                          |                          |
| 4                        | Investeringsejendomme          | <u>89.775.000</u>        | <u>87.100.000</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>89.775.000</u>        | <u>87.100.000</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>89.775.000</u></b> | <b><u>87.100.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                          |                          |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>157.508</u>           | <u>1.330.213</u>         |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>157.508</u>           | <u>1.330.213</u>         |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>2.970.508</u>         | <u>2.017.649</u>         |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>3.128.016</u></b>  | <b><u>3.347.862</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>92.903.016</u></b> | <b><u>90.447.862</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | 2023              | 2022              |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |                   |
| Virksomhedskapital                             | 300.000           | 300.000           |
| Henlagt til uddelinger                         | 2.736.798         | 2.294.331         |
| Overført resultat                              | 53.523.542        | 51.531.721        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>56.560.340</b> | <b>54.126.052</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 15.213.715        | 14.644.019        |
| Andre hensatte forpligtelser                   | 1.238.645         | 1.171.657         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b>16.452.360</b> | <b>15.815.676</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |                   |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter               | 17.205.348        | 17.846.436        |
| Deposita                                       | 1.021.406         | 995.523           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder            | 768.402           | 760.500           |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt        | 18.995.156        | 19.602.459        |
| 6 Kortfristet del af langfristet gæld          | 643.024           | 641.515           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder            | 135.546           | 27.633            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 7.335             | 152.334           |
| Anden gæld                                     | 109.255           | 82.193            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 895.160           | 903.675           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>19.890.316</b> | <b>20.506.134</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>92.903.016</b> | <b>90.447.862</b> |
| <b>7 Oplysninger om dagsværdi</b>              |                   |                   |
| <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |                   |
| <b>9 Eventualposter</b>                        |                   |                   |
| <b>10 Nærtstående parter</b>                   |                   |                   |

**Egenkapitalopgørelse**

---

|                            | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Hensat til udde-<br/>linger</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>      |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 300.000                   | 1.869.666                          | 54.606.276               | 56.775.942        |
| Henlagt af årets resultat  | 0                         | 890.115                            | -3.074.555               | -2.184.440        |
| Årets uddelinger           | 0                         | -465.450                           | 0                        | -465.450          |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 300.000                   | 2.294.331                          | 51.531.721               | 54.126.052        |
| Henlagt af årets resultat  | 0                         | 896.567                            | 1.991.821                | 2.888.388         |
| Årets uddelinger           | 0                         | -454.100                           | 0                        | -454.100          |
|                            | <b>300.000</b>            | <b>2.736.798</b>                   | <b>53.523.542</b>        | <b>56.560.340</b> |



**Noter**

|  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>               |                             |                        |               |
|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>  |                          |                           |                             |                        |               |
| Lønninger og gager   | <u>80.000</u>            | <u>80.000</u>             |                             |                        |               |
|  | <b>80.000</b>            | <b>80.000</b>             |                             |                        |               |
| Bestyrelse   | <u>80.000</u>            | <u>80.000</u>             |                             |                        |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere   | <u>3</u>                 | <u>3</u>                  |                             |                        |               |
| I overensstemmelse med anbefaling om god fondsledelse kan følgende oplyses herom:  |                          |                           |                             |                        |               |
|  | <b>John<br/>Damgaard</b> | <b>Jens<br/>Elvekjaer</b> | <b>Bent-Ove<br/>Feldung</b> | <b>Uffe<br/>Savery</b> | <b>I alt</b>  |
| Bestyrelshonorar fra Kontorchef<br>Arthur Andersson og Hustru<br>Pianistinden Ellen Andersson`s Legat<br>Til Uddannelse af Musikstuderende i<br>Klaverspil | <u>25.000</u>            | <u>0</u>                  | <u>25.000</u>               | <u>30.000</u>          | <u>80.000</u> |
|  | <b>25.000</b>            | <b>0</b>                  | <b>25.000</b>               | <b>30.000</b>          | <b>80.000</b> |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>  |                          |                           |                             |                        |               |
| Andre finansielle omkostninger   | <u>240.092</u>           | <u>234.198</u>            |                             |                        |               |
|  | <b>240.092</b>           | <b>234.198</b>            |                             |                        |               |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>   |                          |                           |                             |                        |               |
| Årets regulering af udskudt skat   | <u>569.696</u>           | <u>-359.327</u>           |                             |                        |               |
|  | <b>569.696</b>           | <b>-359.327</b>           |                             |                        |               |

## Noter

|   | <u>31/12 2023</u>        | <u>31/12 2022</u>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>4. Investeringsejendomme</b>                   |                          |                          |
| Kostpris 1. januar 2023                           | 29.733.452               | 28.062.013               |
| Tilgang i årets løb                               | <u>100.360</u>           | <u>1.671.439</u>         |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b><u>29.833.812</u></b> | <b><u>29.733.452</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2023           | 57.366.548               | 59.037.987               |
| Regulering til dagsværdi primo                    | <u>2.574.640</u>         | <u>-1.671.439</u>        |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b> | <b><u>59.941.188</u></b> | <b><u>57.366.548</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b><u>89.775.000</u></b> | <b><u>87.100.000</u></b> |

Fondens investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 3.738 kvm beliggende København, hvor 413 kvm er erhvervsleje.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgettede pengestrømme for de kommende 15 år, inkl. leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

|  | <u>31/12 2023</u> |
|--|-------------------|
| Budgetperiode (år)   | 15                |
| Anvendt markedsleje (kr)   | 1.625             |
| Anvendt OMK leje (kr)  | 941 - 1.199       |
| Anvendt erhvervsleje (kr)  | 1.110             |
| Diskonteringsfaktor, bolig (%)                                   | 3 - 3,1           |
| Inflation (%)  | 2                 |
| Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/kvm) | 24.117            |

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 89.775 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige diskonteringsfaktor kan illustreres ved, at ved en stigning i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 15.795 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 22.344 t.kr.

|  | <u>31/12 2023</u>        | <u>31/12 2022</u>        |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b> |                          |                          |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt     | 17.848.372               | 18.487.951               |
| Heraf forfalder inden for 1 år           | <u>-643.024</u>          | <u>-641.515</u>          |
|  | <b><u>17.205.348</u></b> | <b><u>17.846.436</u></b> |
| <br>                                     |                          |                          |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år  | <u>14.572.104</u>        | <u>15.226.980</u>        |

### 6. Gældsforpligtelser

|  | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2023</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2023</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter         | 17.848.372                       | 643.024  | 17.205.348                                 | 14.572.104                     |
| Deposita                               | 1.021.406                        | 0  | 1.021.406                                  | 0                              |
| Modtagne forudbetalinger<br>fra kunder | <u>768.402</u>                   | <u>0</u>   | <u>768.402</u>                             | <u>0</u>                       |
|  | <b><u>19.638.180</u></b>         | <b><u>643.024</u></b>                                | <b><u>18.995.156</u></b>                   | <b><u>14.572.104</u></b>       |

### 7. Oplysninger om dagsværdi

|  | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2023  | <u>89.775.000</u>                  |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>2.574.640</u>                   |

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.848 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 89.775 t.kr.

Fonden har deponeret ejerpantebreve på i alt 30 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Gårdlaug. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Momsreguleringsforpligtelse:

Legatets ejendom er frivilligt momsregistreret vedrørende legatets erhvervslejemaal. I denne forbindelse påhviler der foreningen en momsreguleringsforpligtelse på vedligeholdelsesomkostninger og forbedringer, som nedskrives over henholdsvis 5 år og 10 år. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2023 i alt 106 t.kr.

Tilbagebetalingsdeklaration:

I forbindelse med modtaget ombygningstab 1.631 t.kr. i 2006 vedrørende offentlige byfornyelse har Københavns Kommune tinglyst deklaration om tilbagebetalingskrav af tilskud samt renter såfremt ejendommen nuværende status som udlejningsejendom inden for 30 år ændres.

Skatteforpligtelse:

Legatet har hensat t.kr. 2.737 til uddelinger. Såfremt hensættelsesbeløbene ikke anvendes indenfor 5 år, kan der opstå en skatteforpligtelse.

### 10. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

|  | 2023    | 2022    |
|--|---------|---------|
| Homann Advokater                               | 278.857 | 249.808 |
| Udlejning til nærtstående til Bent-Ove Feldung | 67.863  | 61.523  |
| Udlejning til nærtstående til John Damgaard    | 19.260  | 0       |