

# **Brødrene Reebergs Legat**

**c/o Advokat Klaus Lunøe, Ny adelsgade 5, 1., 1104 København K**

**CVR-nr. 53 39 08 11**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 22. juni 2023.

---

**Anne Kaper Petersen**  
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 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Noter	21

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Brødrene Reebergs Legat.

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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

København K, den 22. juni 2023

### **Bestyrelse**

Anne Kaper Petersen  
Formand

Lars Gustav Lindstrøm Lindhardt Knud Bjerre

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til bestyrelsen i Brødrene Reebergs Legat**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Brødrene Reebergs Legat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

#### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 22. juni 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Fondsoplysninger

---

### Fonden

Brødrene Reebergs Legat  
c/o Advokat Klaus Lunøe  
Ny adelsgade 5, 1.  
1104 København K

CVR-nr.: 53 39 08 11  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Anne Kaper Petersen, Formand  
Lars Gustav Lindstrøm Lindhardt  
Knud Bjerre

### Daglig ledelse

Anne Kaper Petersen

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

### Bankforbindelse

Nordea Bank, Vesterbrogade 8, 0900 København C

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktivitet består i udlejning af ejendommen Allégade 22, Frederiksberg til private.

Ledelsens strategi er at sikre at den fredede ejendom Allégade 22 mfl. stedse fremstår i god vedligeholdelsesstand samt sikre, at ejendommen udvikles med henblik på optimering af leje, alt med henblik på at kunne opfylde legatets formål - at stille friboliger - til rådighed for landmænd, som det er gået tilbage for, enker og døtre af sådanne landmænd, som alle skal være fyldt 50 år og have dansk indfødselret, dog med fortrinsret for personer, der kan bevise at være i slægt med legatstifteren Ludvig Reeberg. Endvidere og med fortrinsret at stille friboliger til rådighed for personer, der kan bevise at være af stifteren Ludvig Reebergs slægt, for så vidt de er værdige og trængende og fyldt 50 år. Tillader legatets økonomi ikke friboliger, er de berettigede og fortrinsberettigede også berettigede til at søge friboliger i ejendommen mod at betale hel eller delvis husleje.

### 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.



## Ledelsesberetning

---

### 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.

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. Det fremgår af vedtægterne, at fondens tre medlemmer skal bestå af en sognepræst, en advokat og en landbrugskonsulent. Bestyrelsen finder ikke anledning til at fastlægge yderligere kompetencer.

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. Procesudvælgelsen af bestyrelsesmedlemmer er fastlagt i vedtægterne.

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. Procesudvælgelsen af bestyrelsesmedlemmer er fastlagt i vedtægterne.

## 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 krævende organisationsopgaver,
  - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
  - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
  - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 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 har ingen dattervirksomheder.

## 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 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 erhvervmæssig 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. Som følge af fondens begrænsede aktivitet og arbejdet i bestyrelsen således er meget begrænset, vil evaluering rent ressourcemæssigt fylde mere tid end selve arbejdet i bestyrelsen, hvorfor dette er udeladt.
- 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>Anne Kaper Petersen</b>	<b>Lars Gustav Lindstrøm Lindhardt</b>	<b>Knud Bjerre</b>
Stilling	Advokat	Sognepræst	Special- konsulent
Alder	56	35	65
Køn	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	1. april 2022	15. januar 2018	20. maj 2021
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Ingen valgperiode	Ingen valgperiode	Ingen valgperiode
Medlemmets særlige kompetencer	Advokat	Sognepræst	Landbrugs- konsulent
Øvrige ledelseshverv	Ole Winther-Nielsens mindefond Susi og Peter Robinsohns fond Almac Fonden LL&More ApS Advokatfirmaet Lunøe & Schack Petersen I/S	Menighedsrådsmedlem i Frederiksberg Sogns menighedsråd Frederiksberg Provstis Menighedssygepleje	Bestyrelsesmedlem i Godsejer Victor Albert Goldschmidts Legat Bestyrelsesmedlem i Det Kongelige Danske Landhusholdnings-selskab's informations-, rejse- og uddannelsesfond Præcidie medlem i Det Kongelige Danske Landhusholdningsselskab
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

## Ledelsesberetning

---

Samlet vederlag fra fonden	15.000	15.000	15.000
----------------------------	--------	--------	--------

### Fondens uddelingspolitik

Såfremt bestyrelsen skønner, at fondens investeringsbehov og konsolidering er tilgodeset, kan der af fondens resterende overskud foretages uddelinger.

Der er i 2022 ikke foretaget uddelinger fra fonden. Bestyrelsen forventer ligeledes ingen uddelinger i 2023.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.897.543 mod 1.809.571 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.645.222 mod 1.758.346 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brødrene Reebergs Legat 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

#### 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse 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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensat til indvendig vedligeholdelse.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen 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 lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## **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>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsætning	1.897.543	1.809.571
Andre eksterne omkostninger	-364.307	-335.805
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-2.304.706	-850.536
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>8.500.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>7.728.530</b>	<b>2.623.230</b>
1 Personaleomkostninger	<u>-45.000</u>	<u>-45.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>7.683.530</b>	<b>2.578.230</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-490.379</u>	<u>-322.793</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.193.151</b>	<b>2.255.437</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-1.547.929</u>	<u>-497.091</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>5.645.222</u></b>	<b><u>1.758.346</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>5.645.222</u>	<u>1.758.346</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>5.645.222</u></b>	<b><u>1.758.346</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	<u>48.500.000</u>	<u>40.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>48.500.000</u>	<u>40.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>48.500.000</u></b>	<b><u>40.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	50.996	42.580
	Periodeafgrænsningsposter	<u>22.779</u>	<u>34.124</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>73.775</u>	<u>76.704</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>73.775</u></b>	<b><u>76.704</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>48.573.775</u></b>	<b><u>40.076.704</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført resultat	25.848.731	20.203.509
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.148.731</b>	<b>20.503.509</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	5.254.113	3.706.184
Andre hensatte forpligtelser	191.940	349.227
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.446.053</b>	<b>4.055.411</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	14.333.617	13.434.105
Gæld til pengeinstitutter	0	470.678
Deposita	452.240	365.401
Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.511	14.331
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.826.368	14.284.515
5 Kortfristet del af langfristet gæld	414.568	443.675
Gæld til pengeinstitutter	1.449.698	515.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.323	131.709
Anden gæld	229.034	142.585
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.152.623	1.233.269
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.978.991</b>	<b>15.517.784</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>48.573.775</b>	<b>40.076.704</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Nærtstående parter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	300.000	18.445.163	18.745.163
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.758.346	1.758.346
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	20.203.509	20.503.509
Årets overførte overskud eller underskud	0	5.645.222	5.645.222
	<b>300.000</b>	<b>25.848.731</b>	<b>26.148.731</b>

## Noter

	2022	2021		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	45.000	45.000		
	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>		
Direktion og bestyrelse	45.000	45.000		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0		
I overensstemmelse med anbefaling om god fondsledelse kan følgende oplyses herom:				
	<b>Anne Kaper Petersen</b>	<b>Lars Gustav Lindstrøm Lindhardt</b>	<b>Knud Bjerre</b>	<b>I alt</b>
Bestyrelseshonorar fra Brødrene Reebergs Legat	15.000	15.000	15.000	45.000
	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>45.000</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	490.379	322.793		
	<b>490.379</b>	<b>322.793</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Årets regulering af udskudt skat	1.547.929	497.091		
	<b>1.547.929</b>	<b>497.091</b>		
<b>4. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar 2022	20.571.877	20.571.877		
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>20.571.877</b>	<b>20.571.877</b>		
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	19.428.123	17.428.123		
Årets regulering til dagsværdi	8.500.000	2.000.000		
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>27.928.123</b>	<b>19.428.123</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>48.500.000</b>	<b>40.000.000</b>		

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,39
Højeste afkastprocent	3,39
Laveste afkastprocent	3,39

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 10.900 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 26.149 t.kr. til 17.405 t.kr.

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	14.748.185	414.568	14.333.617	12.597.740
Deposita	452.240	0	452.240	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.511	0	40.511	0
	<b>15.240.936</b>	<b>414.568</b>	<b>14.826.368</b>	<b>12.597.740</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitutter, 14.748 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 49.600 t.kr.



## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 7. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lunøe & Schack Petersen Advokatfirma	116.094	103.000