

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

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

# Stiftelsen Kong Frederik Den Ottendes Minde


C/O Newsec, Skanderborgvej 277D, 8260 Viby J

CVR-nr. 56 09 58 10

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 9. april 2024.



Ulrik Harald Gunnar Oluf Greve af Rosenberg  
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>	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	21

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Stiftelsen Kong Frederik Den Ottendes Minde.

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 bestyrelsens godkendelse.

Viby J, den 9. april 2024

### Bestyrelse

  
Ulrik Harald Gunnar Oluf Greve  
af Rosenberg  
Formand

  
Henrik Michael Franke

  
Søren Bo Bojesen

  
Anker Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Stiftelsen Kong Frederik Den Ottendes Minde

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stiftelsen Kong Frederik Den Ottendes Minde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 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 revisorerets 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 regnskabsbrugerne 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 9. april 2024

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Michael Beuchert  
statsautoriseret revisor  
mne32794

## Fondsoplysninger

---

### Fonden

Stiftelsen Kong Frederik Den Ottendes Minde  
C/O Newsec, Skanderborgvej 277D  
8260 Viby J

CVR-nr.: 56 09 58 10

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Ulrik Harald Gunnar Oluf Greve af Rosenborg, Formand  
Henrik Michael Franke  
Søren Bo Bojesen  
Anker Nielsen

### Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

### Bankforbindelser

Danske Bank  
Nordea Bank

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Stiftelsens formål er at eje og administrere Stiftelsens formue, hvori indgår fast ejendom, for herunder at tildele boliger i Stiftelsens ejendom ifølge Stiftelsens fundats samt såfremt Stiftelsens økonomi gør det muligt, at uddele legater. Stiftelsen er erhvervsdrivende som følge af besiddelse af udlejningsejendom.

### 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.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- 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.
- Ikke relevant

## 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 forklarer*

Hvorfor:

Fondens fundats fastsætter ingen faste grænser for åremål vedrørende medlemskab af bestyrelsen

Hvordan:

Bestyrelsen agter i det kommende år at vurdere, hvorvidt dette fortsat er tidssvarende og 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 forklarer*

Hvorfor:

Fondens har vurderet at hensynet til fondens virke og drift har vejet tungere end aldershensynet, hvorfor bestyrelsen har besluttet at bestyrelsesmedlemmer over 70 år kan fortsætte i bestyrelsen.

Hvordan:

Bestyrelsen agter i det kommende år at vurdere, hvorvidt dette fortsat er tidssvarende og hensigtsmæssigt på længere sigt.

### 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.

## Ledelsesberetning

---

- 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.
- 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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

**Ledelsesberetning**

	<b>Ulrik Harald Gunnar Oluf Greve af Rosenborg</b>	<b>Mogens Alexander Palvad</b>	<b>Søren Bo Bojesen</b>	<b>Anker Nielsen</b>	<b>Henrik Michael Franke</b>
Stilling	Formand	Næstformand	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem
Alder	17-12-1950	15-03-1948	20-04-1955	13-03-1946	06-04-1969
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	År 2003	År 2009	År 2016	År 2008	År 2021
Udløb af valgperiode	Ingen	31.12.2023	Ingen	Ingen	Ingen
Medlemets særlige kompetencer	Indgående kendskab til ledelse og drift af udlejningsejendom				
Øvrige ledelsehverv	Administrator				
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	389.272	20.000	10.000	10.000	10.000

Der kan oplyses følgende om ledelsens vederlag fra fonden: Formandens honorar omfatter bestyrelshonorar 30.000 kr. og løn 359.272 kr. Honorar til den øvrige bestyrelse omfatter kun bestyrelshonorar. Der er således i alt udbetalt bestyrelshonorar på 80.000 kr. Bestyrelsesmedlem Morgens Alexander Palvad er fratrådt ultimo året.

## Ledelsesberetning

---

### Fondens uddelingspolitik

Det er bestyrelsens holdning, at såfremt der kan afses midler, bør Stiftelsen bidrage i form af fribolig eller kontant tilskud til personer over 60 år, som er økonomisk trængt. Dette være sig gældende for såvel egne lejere som øvrige personer.

### Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

I årets løb, er der foretaget følgende uddelinger:

Modtager	Beløb (kr.)	Kommentar
Kontante uddelinger:		
Donationer	10.000	
Kontante uddelinger i alt	10.000	
Ikke-kontante uddelinger:		
Friboliger	126.792	
Ikke-kontante uddelinger i alt	126.792	
<b>Uddelinger i alt</b>	<b>136.792</b>	

## Ledelsesberetning

---

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Fondens ejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne og investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger på ejendommen. Prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 15 år, inkl. leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommene 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.

Ved vurdering af ejendommen pr. 31. december 2023, er der anvendt et afkastkrav på 5,75%. Ved anvendelse af nævnte afkastkrav er værdien af investeringsejendommen opgjort til 93.200 t.kr.

Ændringer over skøn for afkastkrav for investeringsejendommen, vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdiregulering i resultatopgørelsen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 5.025.419 mod 4.127.835 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 668.670 mod 721.853 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Fondens likvider er i 2023 steget med 180.929, nemlig fra 1.585.637 til 1.766.566

### Den forventede udvikling

Bestyrelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsætning	5.025.419	4.127.835
Ejendomsudgifter	-2.018.094	-1.677.088
Andre eksterne omkostninger	-1.096.062	-733.116
Værdiregulering af investeringsejendomme	200.000	1.225.445
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.111.263</b>	<b>2.943.076</b>
1 Personaleomkostninger	-791.504	-751.537
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.319.759</b>	<b>2.191.539</b>
2 Andre finansielle indtægter	268.722	211.067
3 Øvrige finansielle omkostninger	-919.811	-1.680.753
<b>Resultat før skat</b>	<b>668.670</b>	<b>721.853</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>668.670</b>	<b>721.853</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	531.878	1.371.023
Overføres til øvrige reserver	0	-760.508
Uddelinger	136.792	111.338
<b>Disponeret i alt</b>	<b>668.670</b>	<b>721.853</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Investeringsejendomme	93.200.000	93.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>93.200.000</u>	<u>93.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>93.200.000</u></b>	<b><u>93.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	22.976	101.912
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.466.484</u>	<u>2.645.380</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.489.460</u>	<u>2.747.292</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.925.179</u>	<u>2.692.539</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.925.179</u>	<u>2.692.539</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.766.565</u>	<u>1.585.637</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.181.204</u></b>	<b><u>7.025.468</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>100.381.204</u></b>	<b><u>100.025.468</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	45.792.505	45.792.505
	Øvrige reserver	3.402.755	3.402.755
	Vedtægtsmæssige reserver	17.896.451	17.896.451
	Overført resultat	-6.550.946	-7.082.824
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>61.040.765</u></b>	<b><u>60.508.887</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	34.452.646	34.933.230
	Anden gæld	3.961.769	3.707.985
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.414.415</u>	<u>38.641.215</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	485.203	485.000
	Anden gæld	440.821	390.366
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>926.024</u>	<u>875.366</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>39.340.439</u></b>	<b><u>39.516.581</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>100.381.204</u></b>	<b><u>100.025.468</u></b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

10 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivnin- ger</u>	<u>Vedtægts- mæssige re- server</u>	<u>Øvrige re- server</u>	<u>Hensat til uddelinger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	45.792.505	17.896.451	3.402.755	0	-7.082.824	60.508.887
Henlagt af årets resultat	0	0	0	0	136.792	531.878	668.670
Årets uddelinger	0	0	0	0	-136.792	0	-136.792
	<u>500.000</u>	<u>45.792.505</u>	<u>17.896.451</u>	<u>3.402.755</u>	<u>0</u>	<u>-6.550.946</u>	<u>61.040.765</u>

**Noter**

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	785.162	743.448
Andre omkostninger til social sikring	6.342	8.089
	<b>791.504</b>	<b>751.537</b>
Direktion	686.840	646.070
Bestyrelse	80.000	80.000
<b>Direktion og bestyrelse</b>	<b>766.840</b>	<b>726.070</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	2.672	3.645
Renter, obligationer	22.690	207.422
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	243.360	0
	<b>268.722</b>	<b>211.067</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	21.476
Prioritetsrenter	831.212	714.714
Kurstab og kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	870.776
Amortiseringsudgifter prioritetsgæld	88.599	73.787
	<b>919.811</b>	<b>1.680.753</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2023	0	64.689
Tilgang i årets løb	0	19.537.828
Afgang i årets løb	0	-19.602.517

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	45.417.050	25.814.533
Tilgang i årets løb	0	19.602.517
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>45.417.050</b>	<b>45.417.050</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	47.582.950	46.357.505
Årets regulering til dagsværdi	200.000	1.225.445
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>47.782.950</b>	<b>47.582.950</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>93.200.000</b>	<b>93.000.000</b>

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 budgetterede 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.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved vurdering af ejendommen pr. 31. december 2023, er der anvendt et afkastkrav på 5,75%. Ved anvendelse af nævnte afkastkrav er værdien af investeringsejendommen opgjort til 93.200 t.kr.

Ændringer over skøn for afkastkrav for investeringsejendommen, vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdiregulering i resultatopgørelsen.

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 93.200 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 11.200 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 15.200 t.kr.

**Noter**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	34.937.849	35.418.230
Heraf forfalder inden for 1 år	-485.203	-485.000
	<u><b>34.452.646</b></u>	<u><b>34.933.230</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>32.462.639</u>	<u>30.438.147</u>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier og obligationer</b>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>2.925.179</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>243.360</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.938 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 93.200 t.kr.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:		
Der er ingen forpligtelser i henhold til boligreguleringslovens §119 og § 120.		
<b>10. Nærtstående parter</b>		
<b>Transaktioner</b>		
Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ulrik Harald Gunnar Oluf Greve af Rosenborg, løn og bestyrelses honorar	389.272	371.364
Mogens Alexander Palvad, bestyrelses honorar	20.000	20.000
Søren Bo Bojesen, bestyrelses honorar	10.000	10.000
Anker Nielsen, bestyrelses honorar	10.000	10.000
Henrik Michael Francke, bestyrelses honorar	10.000	10.000

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Stiftelsen Kong Frederik Den Ottendes Minde 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.

### 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter vedører ejendomsskatter, forsikringer, el, vand og andre driftsomkostninger, tillige med afskrivninger på Grunde og bygninger samt Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver.

#### 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, 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.

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”.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Uddelinger

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

### 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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