

Den Selvejende Institution Skandinavisk Yoga og Meditationskole

Købmagergade 65, 1150 København K

CVR-nr. 56 15 32 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 8. maj 2024.

Franz Jervidalo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Fondsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |
| Anvendt regnskabspraksis | 17 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Den Selvejende Institution Skandinavisk Yoga og Meditationsskole.

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 6. maj 2024

Bestyrelse

Franz Philip Jervidalo
Formand

Mette Koefoed
Medlem

Henrik Viktor Petersen
Medlem

Anna Sigurdsson
Medlem

Jørgen Dreiager
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution Skandinavisk Yoga og Meditationsskole

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Skandinavisk Yoga og Meditationsskole 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kgs. Lyngby, den 6. maj 2024

Ecomentor

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Christian Agerholm
statsautoriseret revisor
mne34367

Fondsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Fonden | Den Selvejende Institution Skandinavisk Yoga og Meditationsskole Købmagergade 65 1150 København K |
| | CVR-nr.: 56 15 32 17 |
| | Stiftet: 1. januar 1975 |
| | Hjemsted: København |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Franz Philip Jervidalo, Formand Mette Koefoed, Medlem Henrik Viktor Petersen, Medlem Anna Sigurdsson, Medlem Jørgen Dreier, Medlem |
| Revision | Ecomentor Statsautoriseret revisionsaktieselskab Engelsborgvej 31 2800 Kgs. Lyngby |

Ledelsesberetning

Fondens formål

Erhvervsmæssigt formål

- At drive en butik med salg af undervisningsmateriel mv.
- At drive ejendommen Købmagergade 63-65, således at enhver økonomisk disposition eller aktivitet foretages med henblik på at bevare ejendommen på fondens hænder og sikre, at Skandinavisk Yoga og Meditationsskole kan udøve sin undervisning under de bedst mulige betingelser.

Ikke erhvervsmæssigt formål

- At undervise i og oplyse om autentisk yoga, tantra og meditation i overensstemmelse med den tradition, stiftere har undervist i samt derudover at muliggøre en dybtgående personlig udvikling ud fra et intensivt livs- og arbejdsfællesskab som det har foregået siden institutionen blev stiftet, alt uafhængig af politiske, økonomiske eller religiøse interesser.

Øvrige formål

- At føre yogaundervisningen op på et niveau, som - uden overtro - bygger på en grundig viden ud fra yogatraditionens kilder, egen erfaring, menneskelig kontakt mellem lærer og elev og den moderne videnskabelige forskning.
- At kunne tilbyde en praktisk yoga, som spænder fra det fysiske og mentale velbefindende til den åndelige indsigt som bl.a. C.G. Jung efterlyser i vor kultur, hvor mennesket ikke bare lever på overfladen, men har et kreativt og bevidst forhold til hele sig selv og livet omkring sig.
- At være en uafhængig skole, hvor folk kan komme og gå som de vil uden anden tilknytning end den undervisning som de deltager i.

Fondens aktiviteter i regnskabsåret

Fondens primære aktivitet i regnskabsåret har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendommen Købmagergade 63-65. Sekundært har fonden drevet butik med salg af yogarelateret undervisningsmateriel mv.

Ledelsesberetning

Redegørelse for god fondsledelse

Institutionen følger alle bestemmelser for god fondsledelse med undtagelse af reglerne om bestyrelsens uafhængighed, jf. nedenstående, ingen aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer samt at bestyrelsen ikke aflønnes. I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1, kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Jørgen Dreiager. 84 år. Mand. Indvalgt i bestyrelsen 1.1.1975. Permanent medlem. Ikke uafhængig. Forfatter og Yogalærer. Særlige kompetance: Oprettede og drev SYOM fra 1970-1975, hvor han stiftede fonden. Har gennem 47 år været skolens pædagogiske inspirator som leder af yogalæreruddannelsen. Underviser på de længerevarende retreatter i Håå samt intensive meditationskurser i København. Har taget initiativ til flere forskningsprojekter i yoga og meditation, skrevet bøger og artikler, rejst og undervist i store dele af verden.

Franz Jervidalø. 66 år. Mand. Indvalgt i bestyrelsen 1.8.1985. Udløb af aktuel valgperiode maj 2024. Ikke uafhængig. Særlige kommentarer: Har undervist mange år i Danmark og Sverige, i yoga og meditation for begyndere og fortsættere. Har desuden undervist specialkurser for dårlige rygge, erhvervsfolk, sportsfolk og indsatte i fængsler.

Anna Sigurdsson. 65 år. Kvinde. Indvalgt i bestyrelsen 11.4.2010. Udløb af aktuel valgperiode maj 2024. Ikke uafhængig. Særlige kompetance: Har gennem årene undervist ved forskellige yogaskoler i Aarhus, København og Stockholm. Underviser nu på Håå Retreat Center, bl.a. på de avancerede 1- og 3 måneders kurser. Har speciale i meditativ sang, som hun jævnligt vejleder i, i København

Mette Kierkgaard. 74 år. Kvinde. Indvalgt i bestyrelsen 25.4.2006. Udløb af aktuel valgperiode maj 2024. Ikke uafhængig. Særlige kompetance: Yogalærer siden 1985 først i København, siden på andre yogaskoler: 87-89 i Oslo og 89-90 i Århus. Fra 1990 til 95 startede og drev hun sammen med sin mand deres egen afdeling i Esbjerg. Efter 95 i København, hvor hun bl.a. står for undervisningen af gravide inkl. oplæring af nye yogalærere til gravidundervisning.

Henrik Viktor Petersen. 67 år. Mand. Indvalgt i bestyrelsen 11.4.2010. Udløb af aktuel valgperiode maj 2024. Uafhængig. Særlige kompetance: Økonomi, administration og virksomhedsledelse.

Forklaring af bestyrelsens uafhængighed

Bestyrelsen består af fem medlemmer, hvilket jf. afsnit 2.4 i anbefalingerne for god fondsledelse kræver, at to af medlemmerne er uafhængige. Som det fremgår af ovennævnte skema består bestyrelsen alene af et uafhængigt medlem. Bestyrelsen overvejer løbende dens sammensætning og finder at de bedste kompetencer på nuværende tidspunkt er tilstede. Bestyrelsen overvejer om sammensætning og antal i fremtiden bør ændres

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. Redegørelsen indgår ikke i ledelsesberetningen, men er i stedet offentliggjort på fondens hjemmeside <https://www.yoga.dk/app/uploads/sites/11/Skema-til-redegoerelse-om-god-fondsledelse-for-2022-2.pdf>.

Ledelsesberetning

Fondens uddelingspolitik

Bestyrelsens uddelingspolitik er i overensstemmelse med formålsbestemmelsen i vedtægterne, således at alle de områder, der er beskrevet, bliver tilgodeset i det omfang, der er behov for. I fondens vedtægter fremgår det f.eks., at "Institutionens aktiver og kapital skal forvaltes og sikres med hensyntagen til værdiernes bevarelse, i overensstemmelse med Institutionens formålsparagraf og må ikke udsættes for spekulation".

Uddelingspolitikken er udarbejdet under hensyn til, at fonden har begrænsede midler til uddeling, idet fondens virksomhed hovedsagelig finansieres af formueafkastet, når der er henlagt til konsolidering af egenkapitalen, og når de nødvendige administrationsudgifter er fratrukket. Det ligger bestyrelsen på sinde at bevare ejendommen, idet den ofte undergår vedligeholdelse og større renoveringer, så undervisningen kan bibeholdes i ejendommen, og de øvrige formål kan blive fremmet på bedst mulig måde.

Legatarfortegnelse

I årets løb, er der ikke foretaget uddelinger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 871.658 mod kr. 835.914 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -762.982 mod kr. 2.310.174 sidste år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen skal gøre opmærksom på, at der som følge af den generelle usikkerhed på ejendomsmarkedet er en usikkerhed forbundet med værdiansættelsen og dermed indregningen og målingen i årsregnskabet pr. 31. december 2023. Der henvises til note 5 for nærmere beskrivelse af forholdet.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom på DKK 91.200.000 er i overensstemmelse med en uafhængig valuarrapport fra STAD Valuar, med vurderingsdato pr. 31. december 2023.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 871.658 | 835.914 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -800.000 | 2.986.536 |
| 1 Personaleomkostninger | -1.033.311 | -827.771 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -14.134 | -22.261 |
| Andre driftsomkostninger | -415 | 0 |
| Driftsresultat | -976.202 | 2.972.418 |
| Andre finansielle indtægter | 204 | 22 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -777 | -9.588 |
| Resultat før skat | -976.775 | 2.962.852 |
| 3 Skat af årets resultat | 213.793 | -652.678 |
| Årets resultat | -762.982 | 2.310.174 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 1.960.174 |
| Uddelinger | 0 | 350.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -762.982 | 0 |
| Disponeret i alt | -762.982 | 2.310.174 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3.086 | 17.220 |
| 5 Investeringsejendomme | 91.200.000 | 92.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>91.203.086</u> | <u>92.017.220</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>91.203.086</u> | <u>92.017.220</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 525.762 | 362.362 |
| Varebeholdninger i alt | <u>525.762</u> | <u>362.362</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 101.498 | 46.691 |
| Andre tilgodehavender | 30.851 | 78.972 |
| Periodeafgrænsningsposter | 79.999 | 78.408 |
| Tilgodehavender i alt | <u>212.348</u> | <u>204.071</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.138.634</u> | <u>1.133.769</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.876.744</u> | <u>1.700.202</u> |
| Aktiver i alt | <u>93.079.830</u> | <u>93.717.422</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 300.000 | 300.000 |
| | Overført resultat | <u>74.445.090</u> | <u>75.208.072</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>74.745.090</u> | <u>75.508.072</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>16.975.619</u> | <u>17.189.412</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>16.975.619</u> | <u>17.189.412</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Deposita | <u>927.466</u> | <u>846.552</u> |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>927.466</u> | <u>846.552</u> |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 166.030 | 109.047 |
| | Anden gæld | <u>265.625</u> | <u>64.339</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>431.655</u> | <u>173.386</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.359.121</u> | <u>1.019.938</u> |
| | Passiver i alt | <u>93.079.830</u> | <u>93.717.422</u> |
| 7 | Oplysninger om dagsværdi | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 300.000 | 75.208.072 | 75.508.072 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-762.982</u> | <u>-762.982</u> |
| | <u>300.000</u> | <u>74.445.090</u> | <u>74.745.090</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.015.653 | 807.739 |
| Andre omkostninger til social sikring | 17.658 | 20.032 |
| | <u>1.033.311</u> | <u>827.771</u> |
| Bestyrelse | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> | <u>2</u> |
| <p>I henhold til årsregnskabslovens §69 er der ikke udbetalt vederlag for bestyrelsesarbejde i 2023 og 2022. I 2023 er der udbetalt undervisningshonorar til bestyrelsesmedlem på kr. 8.570. I 2022 var undervisningshonorar kr. 4.285.</p> | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>777</u> | <u>9.588</u> |
| | <u>777</u> | <u>9.588</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>-213.793</u> | <u>652.678</u> |
| | <u>-213.793</u> | <u>652.678</u> |
| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 793.413 | 793.413 |
| Afgang i årets løb | <u>-110.775</u> | <u>0</u> |
| Kostpris ultimo | <u>682.638</u> | <u>793.413</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -776.193 | -753.932 |
| Årets afskrivninger | -14.134 | -22.261 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver | <u>110.775</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-679.552</u> | <u>-776.193</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>3.086</u> | <u>17.220</u> |

Noter

| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 7.060.212 | 7.046.749 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>13.464</u> |
| Kostpris ultimo | <u>7.060.212</u> | <u>7.060.213</u> |
| Regulering til dagsværdi primo | 84.939.788 | 81.953.251 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>-800.000</u> | <u>2.986.536</u> |
| Regulering til dagsværdi ultimo | <u>84.139.788</u> | <u>84.939.787</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>91.200.000</u> | <u>92.000.000</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom:

Dagsværdien for fondens investeringsejendom på Købmagergade 63-65 er pr. 31. december 2023 opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Investeringsejendommen 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 ejendommen. Dagsværdien af investeringsejendommen er pr. 31. december 2023 vurderet af det uafhængige valuarfirma STAD Valuar.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme, tages udgangspunkt i den enkelte ejendommens 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. Den anvendte værdiansættelsesmetode, er uændret i forhold til sidste år, hvor det uafhængige valuarfirma STAD Valuar tillige vurderede ejendommen.

Ledelsen skal gøre opmærksom på, at der som følge af den generelle usikkerhed på ejendomsmarkedet er en usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af ejendommen, og dermed indregningen og målingen af denne i årsregnskabet pr. 31. december 2023.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

- Ejendommen er beliggende på Købmagergade 63-65, 1150 København K og har et areal på 2.060 m².
- Ved dagsværdiurderingen pr. 31. december 2023, er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate (afkastkrav) på 3,24 % og der er i budgetperioden regnet med en årlig inflation på 2 %.
- DCF-modellen tager udgangspunkt i ejendommens driftsbudget for 2023 som er fremskrevet med en årlig vækst/inflation på 2% frem til år 2037.
- NPV af FCF i budgetperioden (2023-2037) tegner sig for 38 % af dagsværdien i DCF-modellen og NPV af FCF i terminalperioden tegner sig for 62 % af dagsværdien i DCF-modellen.
- Afkastkravet er fastsat samlet til 5,24 % for butikslokaler, kontor/undervisningslokaler og beboelse, hvoraf 2 % udgør den årlige forventede inflation og er fastsat på baggrund af eksterne valuars bedømmelse af markedsniveauet.
- Nettolejen for butiksl-, Kontor/undervisningslokaler og beboelse er skønnet til at udgøre gns. kr./kvm 2.264. Butikslokaler udgør kr./kvm 2.524. En mindre del af ejendommens areal udlejes til 3. mand, der driver aktiviteter relateret til fondens yagorelateret formål jf. formålsbestemmelsen, og den faktisk opkrævede leje for disse lejemål, afspejler ikke markedsleje for disse arealer. Der er i DCF-modellen anvendt kr./kvm 1.915 for disse lejemål, som den anslået markedsleje for nyudlejede kontorlokaler (klublokaler) i nrområdet. Tilsvarende anvendes skønnet markedsleje for butikslokale på 11 kvm og et mindre kontor på 41 m², som fonden selv anvender.
- Tomgangslejen er samlet skønnet til 5 % for erhvervslejemål.
- Vedligeholdelsesomkostningerne er skønnet til at udgøre kr./kvm 169.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommen:

En forøgelse af afkastkravet med 0,05 %-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 1.384. En reducere af afkastkravet med 0,05%-point vil forøge dagsværdien med t.kr. 1.427.

6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|----------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Deposita | 927.466 | 0 | 927.466 | 0 |
| | 927.466 | 0 | 927.466 | 0 |

Noter

7. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Dagsværdi ultimo | <u>91.200.000</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>-800.000</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst pant t. kr. 3 til sikkerhed for mellemværende med tidligere pengeinstitut. Gæld til tidligere pengeinstitut udgør kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Selvejende Institution Skandinavisk Yoga og Meditationsskole 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdihierarkiet

Fonden anvender dagsværdibegrebet til indregning af fondens investeringsejendom. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger mv. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger til vareforbrug og andre direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler samt omkostninger vedrørende drift af fondens investeringsejendom reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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. Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere er beregnet ud fra ATP metoden.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt tilbagebetaling af modtaget lønkomensation.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0 % |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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

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

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

Dagsværdien af investeringsejendommen er vurderet af det uafhængige valuarfirma, STAD Valuar, med vurderingsdato 31. december 2023.

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

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendommen er pr. 31. december 2023 opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende 15 år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmende aktiver.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 hensættelser 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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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