

Horsens Klostersogns Ungdoms- og Menighedshjems fond

TORVET 4, 8700 Horsens
CVR-nr. 66 32 64 11

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.06.24

Michael Nørreholm Thomsen
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 25

Fonden

Horsens Klostersogns Ungdoms- og Menighedshjems fond
c/o Bolig Data ApS
TORVET 4
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 66 32 64 11
Stiftet: 16. oktober 1999
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Michael Nørreholm Thomsen

Bestyrelse

Formand Ole John Nielsen
Thorkild Steen Jakobsen
Morten Kaj Jul Degnebolig Mouritzen
Jørn Hermann Bjørnskov

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sydbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Horsens Klostersogns Ungdoms- og Menighedshjems fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Horsens, den 20. juni 2024

Direktionen

Michael Nørreholm Thomsen
Direktør

Bestyrelsen

Ole John Nielsen
Formand

Thorkild Steen Jakobsen

Morten Kaj Jul Degnebolig Mouritzen

Jørn Hermann Bjørnskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Horsens Klostersogns Ungdoms- og Menighedshjems fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Horsens Klostersogns Ungdoms- og Menighedshjems fond for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 20. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31413

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i lighed med tidligere år bestået af udlejning og administration af ejendommen Torvet 4, Horsens.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -46.641 mod DKK -2.430.310 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.960.852.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Fondens uddelingspolitik

Der uddeles efter ansøgning iht vedtægtens §2 på det årlige bestyrelsesmøde, hvor regnskabet forelægges. Bestyrelsen beslutter årets uddelinger ud fra de indkomne ansøgninger og fondens resultat.

Der er i 2023 foretaget uddelinger på t.DKK 0 (2022: t.DKK 39.794).

Redegørelse for god fondsledelse

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

Anbefaling 1.1

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

Der er ikke vedtaget særlige retningslinjer på dette område, og bestyrelsen vurderer at dette er mere hensigtsmæssigt, da det er meget sjældent at der er behov for udtalelser til offentligheden.

Denne anbefaling følges ikke.

Anbefaling 2.1.1

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

Fonden tager stilling til det i forbindelse med bestyrelsesmødet, hvor årsrapporten godkendes.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.2

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.1

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

Bestyrelsesformanden indkalder og organiserer bestyrelsesmøderne i samarbejde med direktøren. Dette ud fra en betragtning om, at det er den letteste måde at sikre en god struktur.

Denne anbefaling følges ikke.

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.

Formanden udfører ikke særlige driftsopgaver for fonden.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.1

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

Kravene til sammensætningen følger af fondens vedtægter og bestyrelsen sikres sammensat ud fra disse krav. Kandidaterne fastsættes herefter ud fra de kompetencer der bedst muligt kan udføre bestyrelsens opgaver. Dette er en ikke dokumenteret proces.

Denne anbefaling følges ikke.

Anbefaling 2.3.2

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

Valget af nye kandidater til bestyrelsen udvælges ud fra de indstillede fra de organisationer der skal repræsentere bestyrelsen.

Det følger af vedtægten, at bestyrelsen skal bestå af følgende personer:

1. Formanden for FDF/FPF i Horsens Klostersogn
2. Formanden for Horsens Klostersogns Menighedsråd
3. Sognepræst (kirkebogsfører) for Horsens Klostersogn
4. Et medlem udpeges af Foreningen Klosterkirkens Menighedshjem i Horsens
5. Et medlem udpeges af Horsens Ungdomsforening

Så bestyrelsessammensætningen er relativt låst.

Denne anbefaling følges med respekt af vedtægterne.

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.

Bestyrelsesmedlemmerne sammensættes bedst muligt ud fra de medlemmer der er indstillet. Når de udpegede medlemmer skal skiftes, så forsøger bestyrelsen at fastsætte hvilke kompetencer de pågældende medlemmer gerne må have.

Denne anbefaling følges med respekt af vedtægterne.

Anbefaling 2.3.4

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

Oplysningerne omkring bestyrelsessammensætningen beskrives i ledelsesberetningen. Bestyrelsen oplyser deres navn, hvilket år medlemmerne er indtrådt i, hvilke andre bestyrelsesposter de enkelte medlemmer varetager.

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

Anbefaling 2.3.5

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

Fonden har ingen dattervirksomheder.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

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

Bestyrelsen er på 5 medlemmer.

4 ud af 5 af bestyrelsesmedlemmerne har været i bestyrelsen i mere end 12 år. Dette har bestyrelsen vurderet som hensigtsmæssigt, da de enkelte medlemmer således har en rigtig god indsigt i fondens virke, drift mv. Det er vurderingen, at fondens medlemmer fint kan varetage deres arbejde som bestyrelsesmedlem selvom de i forhold til anbefalingen om god fondsledelse betragtes som ikke uafhængige. Dette følger tillige af bestemmelserne i vedtægten.

Denne anbefaling følges ikke.

Anbefaling 2.5.1

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

Denne anbefaling følges ikke.

Anbefaling 2.5.2

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

Der er ikke fastsat nogen aldersgrænse, da fonden ikke mener, at alderen skal være afgørende for kvalifikationer.

Denne anbefaling følges ikke.

Anbefaling 2.6.1

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

Der er ikke fastsat særlige krav til evaluering. Bestyrelsen mener, at dette er irrelevant og det fremgår af vedtægten, hvorledes dette skal gøres.

Denne anbefaling følges ikke.

Anbefaling 2.6.2

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

Bestyrelsen evaluerer direktøren og administrators arbejde på det bestyrelsesmøde, hvor årsrapporten godkendes.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.1

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

Bestyrelsen modtager ikke vederlag for varetagelse af deres hverv. Da det er vurderingen, at det begrænsede arbejde der skal udføres i forbindelse med varetagelsen af hvervet ikke bør aflønnes.

Denne anbefaling følges ikke.

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.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen består af 4 medlemmer.

Ole John Nielsen har været i bestyrelsen siden ca. 2001 og har ikke øvrige bestyrelseshverv.

Thorkild Steen Jakobsen har været i bestyrelsen siden ca. 2001 og har ikke øvrige bestyrelseshverv.

Morten Kaj Jul Degnebolig Mouritzen har været i bestyrelsen siden ca. 2011 og varetager følgende andre bestyrelsesposter: Formand for FDF Horsens 2 og medlem af bestyrelsen for mat/fysik Tutorgruppen.

Jørn Hermann Bjørnskov er indtrådt i bestyrelsen omkring 1986 og varetager i øvrigt en bestyrelsespost i Menigheds- og kirkegårdsrådet.

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

Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Lejeindtægter	1.302.294	1.344.683
	Andre eksterne omkostninger	-631.073	-657.088
	Bruttofortjeneste	671.221	687.595
1	Personaleomkostninger	-8.598	-8.727
	Resultat før af- og nedskrivninger	662.623	678.868
	Resultat før dagsværdireguleringer	662.623	678.868
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-426.000	-3.746.000
	Resultat af primær drift	236.623	-3.067.132
	Finansielle indtægter	14.980	10.285
	Finansielle omkostninger	-247.257	-135.081
	Resultat før skat	4.346	-3.191.928
2	Skat af årets resultat	-50.987	761.618
	Årets resultat	-46.641	-2.430.310

Forslag til resultatdisponering

	Overført til uddelingsrammen	0	189.794
	Overført resultat	-46.641	-2.620.104
	I alt	-46.641	-2.430.310

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	12.791.999	13.217.999
3	Materielle anlægsaktiver i alt	12.791.999	13.217.999
	Anlægsaktiver i alt	12.791.999	13.217.999
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	500	89.433
	Udskudt skatteaktiv	3.409	0
	Andre tilgodehavender	6.968	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.778	1.307
	Tilgodehavender i alt	12.655	90.740
	Likvide beholdninger	1.451.872	1.434.076
	Omsætningsaktiver i alt	1.464.527	1.524.816
	Aktiver i alt	14.256.526	14.742.815

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	6.430.836	6.430.836
	Overført resultat	-469.984	-423.343
	Egenkapital i alt	5.960.852	6.007.493
4	Hensættelser til udskudt skat	0	36.508
	Hensatte forpligtelser i alt	0	36.508
5	Gæld til realkreditinstitutter	7.137.676	7.619.775
5	Deposita	357.413	325.625
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.495.089	7.945.400
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	471.814	467.683
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.970	53.441
	Fondsskat	80.904	92.380
	Anden gæld	184.897	139.910
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	800.585	753.414
	Gældsforpligtelser i alt	8.295.674	8.698.814
	Passiver i alt	14.256.526	14.742.815

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	6.430.836	-423.343	0	6.007.493
Forslag til resultatdisponering	0	-46.641	0	-46.641
Saldo pr. 31.12.23	6.430.836	-469.984	0	5.960.852

	2023 DKK	2022 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	8.471	8.605
Andre omkostninger til social sikring	127	122
I alt	8.598	8.727
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til direktion	0	0
Vederlag til bestyrelse	0	0
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	90.904	94.380
Årets regulering af udskudt skat	-39.917	-804.797
Regulering af skat fra tidligere år	0	-51.201
I alt	50.987	-761.618

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	19.669.731
Kostpris pr. 31.12.23	19.669.731
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	-6.451.732
Dagsværdireguleringer i året	-426.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	-6.877.732
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	12.791.999

31.12.23	31.12.22
DKK	DKK

4. Udskudt skat

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	0	-44.607
Gældsforpligtelser	3.409	8.099
I alt	3.409	-36.508

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	471.814	5.817.562	7.609.490	8.087.458
Deposita	0	0	357.413	325.625
I alt	471.814	5.817.562	7.966.903	8.413.083

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	12.791.999
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-426.000

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,81 % for 2023 mod 5,42 % for 2022). Ejendomme består af ca. 46% bolig og 54% erhvervslejemål. Ejendommen er centralt beliggende i Horsens. Afkastkravet er sat til 5,81% i 2023.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 1.450.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.DKK 12.792 pr. 31/12 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med t.DKK 1.879. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.DKK 2.659.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet t.DKK 7.609, er der givet pant i grunde og

bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.DKK 12.792.

8. Nærtstående parter

	2023	2022
	DKK	DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administrator	137.055	124.245
I alt	137.055	124.245

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår.

9. Anvendt regnskabspraksis**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen samt administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

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