



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København

T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Otto Bruuns Fond

Gregersensvej 1, 2630 Taastrup

CVR-nr. 82 31 89 17

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens årsmøde den 29. maj 2024.

---

Jane Anette Wickmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Noter	19

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Otto Bruuns Fond.

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.

Taastrup, den 29. maj 2024

### Direktion

Jane Anette Wickmann  
Direktør

### Bestyrelse

Martin Reippurt Glesner

Annette Holst Vinther

Jane Anette Wickmann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Otto Bruuns Fond

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Otto Bruuns Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

København V, den 29. maj 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Peter Arent Benkjer**

statsautoriseret revisor  
mne35785

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Otto Bruuns Fond Gregersensvej 1 2630 Taastrup  CVR-nr.: 82 31 89 17 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Martin Reippurt Glesner Annette Holst Vinther Jane Anette Wickmann
<b>Direktion</b>	Jane Anette Wickmann, Direktør
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Bankforbindelser</b>	Sparekassen Sjælland A/S, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk UBS S.A., 33A Avenue J.F. Kennedy, B.P.2, L-20101 Luxembourg

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden har til formål at virke til fremme af dansk industri, dels som hjælp til forskningsarbejde, dels som støtte til institutioner, foretagender eller personer, hvis virksomhed af fondens bestyrelse skønnes af have betydning for industrien.

Fonden udøver investeringsaktivitet, som udøves ved investering i fast ejendom og værdipapirer.

### 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. | Fondens behov for ekstern kommunikation er relativt beskedent, så der er ikke behov for et decideret regelsæt herom. Fondens formand varetager i påkommende tilfælde ekstern kommunikation. |
|---|---|

#### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. | Fonden følger denne anbefaling. |
|--|---------------------------------|

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. | Fonden følger denne anbefaling. |
|--|---------------------------------|

##### 2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. | Fonden følger denne anbefaling. |
|--|---------------------------------|



## Ledelsesberetning

---

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.
- Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
  - den pågældendes alder og køn,
  - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
  - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
  - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede organisationsopgaver,
  - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
  - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
  - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fondens erhvervmæssige omfang taget i betragtning findes det ikke relevant at give oplysninger om de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

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

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

### 2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Fonden anser det for af stor betydning, at der er kontinuitet i bestyrelsen, og at det ikke kan sikres gennem korte valgperioder.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden anser ikke alder i sig selv som diskvalificerende for udøvelse af bestyrelseserhverv.

### 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. Fondens størrelse og den gode personlige kontakt mellem bestyrelsens medlemmer overflødiggør procedurer omkring evaluering.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte. Jane Anette Wickmann modtog kr. 250.000 i vederlag for 2023. Martin Glesner modtog kr. 200.000 i vederlag for 2023. Annette Holst Vinther modtog kr. 100.000 i vederlag for 2023.

### Fondens uddelingspolitik

Det er fondens uddelingspolitik, at uddele til industrielle formål, sociale og kulturelle formål samt til studiestøtte og studieophold.

### Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 5.294.956 mod kr. 1.155.618 sidste år. Resultat blev som forventet.

Fondens resultat er i 2023 positivt påvirket af netto urealiserede kursavancer på værdipapirer, kr. 6.238.368 samt renteindtægter på obligationer. Resultatet er negativt påvirket af nedskrivning af ejendomme til dagsværdi, netto kr. 783.000.

De i 2023 bevilgede beløb til uddelinger udgør i alt kr. 2.050.398.

## Ledelsesberetning

---

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Otto Bruuns Fond 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.

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.

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, afgifter og forsikring, renholdelse, vedligeholdelse og administration mv.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter omkostninger lønninger, pensioner, honorar til bestyrelse samt andre omkostninger til social sikring.

#### **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 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**

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ”andre eksterne omkostninger”.

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

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier i selskaber, som ikke er dattervirksomheder eller kapitalinteresser.

Ikke børsnoterede aktier, der ikke handles på et aktivt marked, måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien bestemmes på baggrund af de senest offentliggjorte oplysninger.

Dagsværdien af investeringsfonde bestemmes på baggrund af den indre værdi i fondene i henhold til årsrapporten eller den seneste rapportering.

Værdireguleringer føres i resultatopgørelsen.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

### Egenkapital

#### Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt henrettelser 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

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.

Uddelinger indregnes under egenkapitalen til beløb vedtaget af bestyrelsen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>668.896</b>	<b>526.186</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-783.000	-385.000
1 Personaleomkostninger	<u>-749.452</u>	<u>-840.257</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-863.556</b>	<b>-699.071</b>
Andre finansielle indtægter	8.806.207	7.130.173
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.360.821</u>	<u>-5.803.537</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.581.830</b>	<b>627.565</b>
Skat af årets resultat	<u>-1.286.874</u>	<u>528.053</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>5.294.956</u></b>	<b><u>1.155.618</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.244.558	0
Uddelinger	2.050.398	4.529.928
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-3.374.310</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>5.294.956</u></b>	<b><u>1.155.618</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	26.673.000	27.456.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.673.000</u>	<u>27.456.000</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.125.681	1.778.546
4 Deposita	23.235	20.313
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.148.916</u>	<u>1.798.859</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>28.821.916</u></b>	<b><u>29.254.859</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	57.247	0
Periodeafgrænsningsposter	316.263	335.338
Tilgodehavender i alt	<u>373.510</u>	<u>335.338</u>
Andre værdipapirer	84.381.687	82.903.268
Værdipapirer i alt	<u>84.381.687</u>	<u>82.903.268</u>
Likvide beholdninger	310.492	1.277.136
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>85.065.689</u></b>	<b><u>84.515.742</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>113.887.605</u></b>	<b><u>113.770.601</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
5 Grundkapital	64.548.533	64.548.533
6 Uddelingsramme	9.000.000	9.000.000
7 Overført resultat	18.269.815	15.025.256
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>91.818.348</b>	<b>88.573.789</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.555.769	1.641.694
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.555.769</b>	<b>1.641.694</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	11.100.526	11.189.561
Deposita	472.200	472.200
Anden gæld	4.660.000	4.320.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.232.726	15.981.761
Kortfristet del af langfristet gæld	145.276	204.987
Gæld til pengeinstitutter	0	611.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser	207.813	144.616
Selskabsskat	760.971	611.779
Anden gæld	3.166.702	6.000.267
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.280.762	7.573.357
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.513.488</b>	<b>23.555.118</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>113.887.605</b>	<b>113.770.601</b>

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	747.085	838.880
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.367</u>	<u>1.377</u>
	<b><u>749.452</u></b>	<b><u>840.257</u></b>
 Bestyrelse	 <u>400.000</u>	 <u>350.000</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	24.496.750	24.496.750
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.496.750</b>	<b>24.496.750</b>
Regulering til dagsværdi primo	2.959.250	3.344.250
Årets regulering til dagsværdi	-783.000	-385.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>2.176.250</b>	<b>2.959.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>26.673.000</b>	<b>27.456.000</b>

Fondens investeringsejendomme består af erhvervsejerlejligheder til kontorer og vinbar beliggende i indre København som er målt til dagsværdi. Værdiansættelsen på ejendommen har taget udgangspunkt i en afkastbaseret model jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis.

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:  
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,63%

### Følsomhedsanalyse

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

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,75%	32.932.107	26.673.000	6.259.107
4,00%	30.873.850	26.673.000	4.200.850
4,25%	29.057.741	26.673.000	2.384.741
4,50%	27.443.422	26.673.000	770.422
4,75%	25.999.032	26.673.000	-673.968

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	1.673.242	515.241
Primo korrektion	0	4.980
Tilgang i årets løb	85.598	1.153.021
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.758.840</u></b>	<b><u>1.673.242</u></b>
Opskrivninger primo	105.304	-120.296
Årets opskrivninger	261.537	205.833
Andre kapitalreguleringer	0	19.767
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>366.841</u></b>	<b><u>105.304</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.125.681</u></b>	<b><u>1.778.546</u></b>
<b>4. Deposita</b>		
Kostpris primo	20.313	0
Tilgang i årets løb	2.922	20.313
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>23.235</u></b>	<b><u>20.313</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>23.235</u></b>	<b><u>20.313</u></b>
<b>5. Grundkapital</b>		
Grundkapital primo	64.548.533	64.548.533
	<b><u>64.548.533</u></b>	<b><u>64.548.533</u></b>
<b>6. Uddelingsramme</b>		
Uddelingsramme primo	9.000.000	9.000.000
Henlagt af årets resultat	2.050.398	4.529.928
Årets uddelinger	-2.050.398	-4.529.928
	<b><u>9.000.000</u></b>	<b><u>9.000.000</u></b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	15.025.257	18.399.566		
Årets overførte overskud eller underskud	3.244.558	-3.374.310		
	<b>18.269.815</b>	<b>15.025.256</b>		
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.245.802	11.394.548		
Heraf forfalder inden for 1 år	-145.276	-204.987		
	<b>11.100.526</b>	<b>11.189.561</b>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	10.163.495	10.364.824		
<b>9. Oplysninger om dagsværdi</b>				
	<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>	<b>Unoterede værdipapirer og kapital- andele</b>	<b>Børsnoterede obligationer</b>	<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi ultimo	40.554.515	2.125.680	35.213.261	8.613.911
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.577.585	261.537	1.670.462	728.784



## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.245 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 26.673 t.kr.

Til sikkerhed for ejendommens forpligtelser over for Ejerforeningen Waage-Petersens Gaard er tinglyst pant på 150 t.kr. i ejendommen Store Strandstræde.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Fonden har indgået en huslejekontrakt med en gennemsnitlig årlig huslejekontrakt på 117,9 t.kr. og en løbetid på 3 måneder samt en samlet forpligtelse på 29,5 t.kr.

Fonden har forpligtet sig til at investere i alt 3.372 t.kr. i i andre værdipapirer og kapitalandele. Pr. 31.12.2023 har fonden investeret 1.779 t.kr., således at den resterende forpligtelse er på i alt 1.593 t.kr.