

# **Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker**

Østergade 27, 6., 1100 København K  
CVR-nr. 87 36 05 12

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 19.06.23

Torben Heding Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 24

---

---

**Fonden**

---

Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker  
c/o ArupHvidt  
Østergade 27, 6.  
1100 København K

Hjemsted: København  
CVR-nr.: 87 36 05 12  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Torben Heding Andersen, formand  
Kirsten Kristensen, næstformand  
Camilla Juul Heding Wehowsky

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsespåtegning**

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

København, den 19. juni 2023

### **Bestyrelsen**

Torben Heding Andersen  
Formand

Kirsten Kristensen

Camilla Juul Heding  
Wehowsky

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til bestyrelsen i Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 revisoreres 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.

Søborg, den 19. juni 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29438

### **Væsentligste aktiviteter**

Fondens aktiviteter består i lighed med tidligere år i formuepleje samt administration i henhold til fundatsen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -648.540 mod DKK 588.115 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.033.536.

### **Fondens uddelingspolitik**

Fondens formål er at yde tilskud til ældre, økonomisk vanskeligt stillede og fortrinsvis syge eller svagelige mennesker til landophold eller rekreation, når de pågældende selv har vanskeligt ved at bekoste sådanne.

Uddelingerne sker efter modtagne ansøgninger og størrelsen af de samlede uddelinger sker under hensyntagen til fondens erhvervsmæssige virksomhed og økonomi ved fastlæggelse af en årlig ramme inden for, hvilken uddelingerne foretages. Legatudbetalingsrammen for 2022 er fastlagt til t.DKK 200.

Fonden har foretaget uddelinger i 2022 med DKK 125.000 til 22 privatpersoner.

### **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.

Denne anbefaling følges.

#### *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.

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.

Denne anbefaling følges.

*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.

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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

### *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.

Denne anbefaling følges.

### *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 medlemmerne.

Denne anbefaling følges kun delvist. Der er under øvrige ledelseserhverv kun angivet de væsentligste poster, idet ledelsen ikke finder det relevant i forhold til fondens størrelse, virksomhed og formål at opliste alle øvrige ledelseserhverv. 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.

Denne anbefaling følges.

### *Anbefaling 2.4.1*

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

Denne anbefaling følges.

### *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. Fonden lægger fondstifters fundatsmæssige bestemmelser om de tidligere stedfundne valg af bestyrelsesmedlemmer uden tids- og aldersbegrænsning til grund.

*Anbefaling 2.5.2*

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

Denne anbefaling følges ikke. Fonden lægger fondstifters fundatsmæssige bestemmelser om de tidligere stedfundne valg af bestyrelsesmedlemmer uden tids- og aldersbegrænsning til grund.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.6.2*

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

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.

Denne anbefaling følges.

*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.

*Bestyrelsens sammensætning*

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Torben Heding Andersen, født 1947, mand

Stilling: Advokat (H)

Dato for indtræden i bestyrelsen: 28.05.2004.

Særlige kompetencer: Advokat med møderet for højesteret. Betjening af bestyrelser i erhvervsdrivende fonde og selskaber.

Øvrige ledelseserhverv: Adskillige direktør-, bestyrelses-, og administratorhverv i selskaber og fonde.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Kirsten Kristensen, født 1954, kvinde

Stilling: Advokat (L)

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.05.2017.

Særlige kompetencer: Oprindelig uddannet med speciale i insolvensret og siden 2001 speciale i gennemgribende ombygninger og drift af plejehjem samt drift af kollektivhuse for ældre og betjening af bestyrelser i selvejende institutioner og erhvervsdrivende fonde.

Øvrige ledelseserhverv: Medlem af bestyrelser i erhvervsdrivende og ikke-erhvervsdrivende fonde, heraf to formandsposter.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Camilla Juul Heding Wehowsky, født 1984, kvinde

Stilling: Chefkonsulent/Programleder.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 24.11.2022.

Særlige kompetencer: Organisations- og ledelsesudvikling, Sekretariatsbetjening, Politisk kommunikation.

Øvrige ledelseserhverv: Medlem af bestyrelser i erhvervsdrivende og ikke-erhvervsdrivende fonde.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

## Resultatopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>431.069</b>	<b>465.738</b>
Andre eksterne omkostninger	-357.114	-353.327
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>73.955</b>	<b>112.411</b>
<sup>1</sup> Personaleomkostninger	-75.000	-22.500
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-1.045</b>	<b>89.911</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-1.045</b>	<b>89.911</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-625.000	511.731
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-626.045</b>	<b>601.642</b>
Finansielle indtægter	30	1.624
Finansielle omkostninger	-22.525	-15.151
<b>Årets resultat</b>	<b>-648.540</b>	<b>588.115</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Vedtægtsmæssige reserver	-638.456	506.736
Overført til uddelingsrammen	-75.000	0
Overført resultat	64.916	81.379
<b>I alt</b>	<b>-648.540</b>	<b>588.115</b>

	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	8.093.750	8.718.750
Materielle anlægsaktiver under udførelse	920.523	193.677
<b>2 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.014.273</b>	<b>8.912.427</b>
<b>3 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>78.004</b>	<b>91.460</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>78.004</b>	<b>91.460</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.092.277</b>	<b>9.003.887</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.206	0
Andre tilgodehavender	14.674	59.941
Periodeafgrænsningsposter	4.671	1.858
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>46.551</b>	<b>61.799</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>279.527</b>	<b>358.083</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>326.078</b>	<b>419.882</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.418.355</b>	<b>9.423.769</b>

**Balance**

	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Fondskapital	668.293	668.293
Vedtægtsmæssige reserver	6.853.770	7.492.226
Overført resultat	511.473	446.557
Uddelingsramme	0	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.033.536</b>	<b>8.807.076</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	309.413	116.799
4 Anden gæld	601.026	36.083
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>910.439</b>	<b>152.882</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	4.679
Deposita	177.322	181.518
Anden gæld	271.364	255.059
Periodeafgrænsningsposter	25.694	22.555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>474.380</b>	<b>463.811</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.384.819</b>	<b>616.693</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.418.355</b>	<b>9.423.769</b>

- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Eventualforpligtelser
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

## **Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Vedtægts- mæssige reserve	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	668.293	7.492.226	446.557	200.000
Årets uddelinger	0	0	0	-125.000
Forslag til resultatdisponering	0	-638.456	64.916	-75.000
Saldo pr. 31.12.22	668.293	6.853.770	511.473	0



---

	2022	2021
	DKK	DKK

---

## **1. Personaleomkostninger**

Lønninger	75.000	22.500
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

---

Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	75.000	22.500

---

Vederlag til bestyrelse	75.000	22.500
-------------------------	--------	--------

---

Vederlag til hvert medlem af ledelsen:

Bestyrelsesformanden modtager DKK 37.500, næstformanden DKK 25.000 og medlem af bestyrelsen DKK 12.500.

## **2. Materielle anlægsaktiver**

Fonden ejer 5/32 af en investeringsejendom. Ejendommen indregnes pro-rata med legatets andel af resultat og indestående i ejendommen. Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Normalindtjeningsmetoden anvendes til fastættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.729 og et afkastkrav på 3,40%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.22	103.824
Kostpris pr. 31.12.22	103.824
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	-12.364
Dagsværdireguleringer i året	-13.456
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	-25.820
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	78.004

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	309.413	309.413	121.478
Anden gæld	0	601.026	36.083
I alt	309.413	910.439	157.561

### 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede Investerings- og ejendomme	værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.22	8.093.750	78.004
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-625.000	-13.456

## **6. Eventualforpligtelser**

### *Garantiforpligtelser*

Fonden er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for ejendommens forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 58.103 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 7.476.

### *Andre eventualforpligtelser*

Fondens andel af ejendommens vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til lejeloven udgør pr. 31.12.22 for §119 t.DKK 119, §120 t.DKK 936 og for §117 t.DKK 157.

## **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 309 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.094.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.715, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.094.

## **8. Nærtstående parter**

	2022	2021
	DKK	DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administrator	27.073	19.375
I alt	27.073	19.375

## **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.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme 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 på ejendommen samt omkostninger til administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter honorar til bestyrelsen.

## **9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

### **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, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udsudte 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.

## **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.

## **9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## **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.

## **9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Uddelinger**

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## **9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

### **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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.