

# ÅRSRAPPORT 2023



## Holger Petersens Boliger

Nannasgade 28, 2  
2200 København N  
CVR-nr. 86 67 55 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2024.

Tove Melton  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

## Ledelsepåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Holger Petersens Boliger.

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.

København, den 16. maj 2024

### Bestyrelse

Tove Melton  
Bestyrelsesformand

Jesper Laage Kjeldsen  
Bestyrelsesmedlem

Karina Louise Reumert Wagtmann  
Bestyrelsesmedlem

Marie-Claire Qvitzau  
Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Holger Petersens Boliger

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holger Petersens Boliger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 S, den 16. maj 2024

### **Powered-By**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby  
statsautoriseret revisor  
mne24684

## Fondsoplysninger

---

### Fonden

Holger Petersens Boliger  
Nannasgade 28, 2  
2200 København N

CVR-nr.: 89 67 55 10  
Stiftet: 22. december 1914  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Bestyrelse

Tove Melton, Bestyrelsesformand  
Jesper Laage Kjeldsen, Bestyrelsesmedlem  
Karina Louise Reumert Wagtman, Bestyrelsesmedlem  
Marie-Claire Qvitzau, Bestyrelsesmedlem

### Revision

Powered-By  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kay Fiskers Plads 9-11  
2300 København S

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje lejligheder til funktionærer og arbejdere, som er eller har været ansat i A/S Holger Petersen og/eller Holger Petersen Holding A/S, samt slægtninge efter afdøde Grosserer Holger Petersen.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 1 Åbenhed og kommunikation

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

#### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. Fonden følger denne anbefaling. Dette varetages ved hjælp af administrator.

##### 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 bedste 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 ledelsehverv, 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.

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Holger Petersens Boliger følger ikke anbefalingen, idet fonden ikke har optaget nævnte redegørelse i fondens ledelsesberetning.

Hvordan:

Bestyrelsen i Holger Petersens Boliger består i henhold til fondens fundats § 3 af fire fødte medlemmer, af hvilke mindst et medlem skal være jurist, og mindst to af medlemmerne skal henhøre til testators familie. Bestyrelsen vælger af sin midte og supplerer sig selv. Bestyrelsen skal endvidere være sammenfaldende med bestyrelsen i Holger Petersens Fond. Som følge af fundatsens bestemmelse om bestyrelsesmedlemmer har fonden ikke fundet det relevant at redegøre for yderligere om bestyrelsens sammensætning, herunder dens mangfoldighed.

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 forklarer*

Hvorfor:

Fonden følger ikke anbefalingen, idet fondens fundats kræver, at bestyrelsen er sammenfaldende med bestyrelsen i Holger Petersens Fond, som ikke følger anbefalingen.

Hvordan:

Se ovenfor.

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

*Fonden forklarer*

Hvorfor:

Fonden følger ikke anbefalingen, idet fondens fundats kræver, at bestyrelsen er sammenfaldende med bestyrelsen i Holger Petersens Fond, som ikke følger anbefalingen.

Hvordan:

Se ovenfor.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

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

Fonden følger denne anbefaling.

- 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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling.

### Fondens uddelingspolitik

Fondens formål er drift og udlejning af lejligheder i ejendommen Tagensvej 81-83, herunder især til slægtninge efter Grosserer Holger Petersen. Fondens indtægter anvendes på drift og finansiering af ejendommen, og der er derfor ikke foretaget uddelinger i det forgangne år, ligesom der ikke forventes uddelinger for det kommende år.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 422 t.kr., hvilket er som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holger Petersens Boliger er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Der oppebæres offentligt tilskud til den i 1995 foretagne renovering af fondens ejendom ved, at det offentlige betaler en andel af ydelserne på prioritetslånene. Offentlige tilskud til prioritetsydelse indregnes løbende og periodiseres på samme måde som prioritetsydelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af filgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter samt el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og med tillæg af opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger har en forventet brugstid på 25-50 år.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

#### Gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.524.226</b>	<b>1.778.588</b>
2 Personaleomkostninger	-155.290	-86.416
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.368.936</b>	<b>1.692.172</b>
3 Andre finansielle indtægter	57.767	5.373
Øvrige finansielle omkostninger	-839.039	-539.467
<b>Resultat før skat</b>	<b>587.664</b>	<b>1.158.078</b>
4 Skat af årets resultat	-166.125	-221.294
<b>Årets resultat</b>	<b>421.539</b>	<b>936.784</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	421.539	936.784
<b>Disponeret i alt</b>	<b>421.539</b>	<b>936.784</b>



## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	20.000.000	20.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.137	5.210
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.137</u>	<u>5.210</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.005.137</u></b>	<b><u>20.005.210</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	10.723	4.907
	Periodeafgrænsningsposter	3.175	2.880
	Tilgodehavender i alt	<u>13.898</u>	<u>7.787</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.667.973</u>	<u>1.776.700</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.681.871</u></b>	<b><u>1.784.487</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.687.008</u></b>	<b><u>21.789.697</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	10.000.000	10.000.000
Øvrige lovpligtige reserver	422.691	422.691
Overført resultat	-1.021.919	-1.443.458
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.700.772</b>	<b>9.279.233</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	9.755.726	10.312.001
Deposita	604.001	586.955
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.359.727	10.898.956
7 Kortfristet del af langfristet gæld	674.373	655.060
Modtagne forudbetalinger fra kunder	622.981	616.610
Selskabsskat	161.083	216.234
Anden gæld	168.072	123.604
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.626.509	1.611.508
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.986.236</b>	<b>12.510.464</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.687.008</b>	<b>21.789.697</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Nærtstående parter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Øvrige lov-</u> <u>pligtige re-</u> <u>server</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	10.000.000	422.691	-1.397.091	9.325.600
Henlagt af årets resultat	0	0	0	375.172	375.172
	<b>300.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>422.691</b>	<b>-1.021.919</b>	<b>9.700.772</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Bruttofortjeneste</b>		
Fonden anvender administrator til administrationen af fondens ejendom. Administrationshonorar indgår i bruttofortjenesten og udgør 206 t.kr. (2022: 200 t.kr.).		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	153.959	85.267
Andre omkostninger til social sikring	1.331	1.149
	<b>155.290</b>	<b>86.416</b>
Bestyrelseshonorarer	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	57.767	5.373
	<b>57.767</b>	<b>5.373</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	161.083	221.294
Regulering af tidligere års skat	5.042	0
	<b>166.125</b>	<b>221.294</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	21.136.677	21.136.677
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>21.136.677</b>	<b>21.136.677</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	10.000.000	10.000.000
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-11.136.677	-11.136.677
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-11.136.677</b>	<b>-11.136.677</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2023	5.208	5.997
Afgang i årets løb	<u>-71</u>	<u>-787</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>5.137</u></b>	<b><u>5.210</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>5.137</u></b>	<b><u>5.210</u></b>

	<b>Gæld i alt 31/12 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10.430.099	674.373	9.755.726	7.053.213
Deposita	<u>604.001</u>	<u>0</u>	<u>604.001</u>	<u>0</u>
	<b><u>11.034.100</u></b>	<b><u>674.373</u></b>	<b><u>10.359.727</u></b>	<b><u>7.053.213</u></b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20 mio.kr.

### 9. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Fem nærtstående til bestyrelsesmedlemmerne lejer hver en af fondens lejligheder. Den årlige leje for 2023 er afhængig af størrelse og udgør 30-60 t.kr., hvilket er fastsat på samme vilkår som for alle øvrige lejemaal.