
Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond

Vester Farimagsgade 7. 6 th, 1606 København V

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 11 67 39 02

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 20/5 2025

Andreas Antoniades
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	16
Noter til årsregnskabet	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2024.

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

Hellerup, den 20. maj 2025

Direktion

Jacob Hjulmand
Adm. direktør

Bestyrelse

Erik Stener Jørgensen
formand

Anne Berit Honoré

Søs Honoré

Kirsten Brøchner-Mortensen

Christian Ejnar Honoré

Peter Morten Andreassen

Henrik Nøhr Poulsen

Andreas Antoniadès

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 20. maj 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Højgaard Carlsen
statsautoriseret revisor
mne44112

Christian Lønne
statsautoriseret revisor
mne51542

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	<p>Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond Vester Farimagsgade 7. 6 th 1606 København V</p> <p>CVR-nr: 11 67 39 02 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. oktober 1999 Hjemstedskommune: København</p>
Bestyrelse	<p>Erik Stener Jørgensen, formand Anne Berit Honoré Søs Honoré Kirsten Brøchner-Mortensen Christian Ejnar Honoré Peter Morten Andreassen Henrik Nøhr Poulsen Andreas Antoniades</p>
Direktion	<p>Jacob Hjulmand</p>
Revisor	<p>PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup</p>

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	28.270	25.333	21.877	19.604	19.093
Bruttoresultat før værdireguleringer	10.899	-676	2.050	-3.278	258
Værdiregulering af investeringsejendomme	10.000	0	424	35.765	47.524
Bruttoresultat	20.899	-676	2.474	32.487	47.782
Resultat af primær drift	18.027	-3.429	230	30.261	45.594
Resultat af finansielle poster	76.800	35.570	92.041	140.233	102.349
Årets resultat	94.109	32.644	94.484	163.198	136.700
Balance					
Balancesum	1.467.727	1.382.756	1.370.125	1.298.106	1.158.911
Egenkapital	1.351.084	1.291.116	1.291.514	1.218.271	1.092.595
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	44.903	27.803	-29.737	40.990	4.165
- investeringsaktivitet	-44.696	-7.288	-66.860	-52.406	25.708
- finansieringsaktivitet	-9.445	-22.401	-17.179	-37.232	-5.253
Årets forskydning i likvider	-9.238	-1.886	-113.776	-48.648	24.620
Nøgletal					
Soliditetsgrad	92,1%	93,4%	94,3%	93,8%	94,3%
Egenkapitalforrentning	7,1%	2,5%	7,5%	14,1%	13,3%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme, hvilket sker via direkte helejede ejendomme samt via kapitalandele i et aktieselskab samt et interessentskab. Fonden investerer tillige i børsnoterede værdipapirer og alternative aktivklasser, hovedsageligt i form af Private Equity-investeringer m.m.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 94.109.315, heraf værdireguleringer på DKK 10.000.000, og fondens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.351.084.063.

Den forventede udvikling

Der forventes for 2025 et bruttoresultat før værdireguleringer og salgsavancer fra ejendomme, samt finansielle poster som er på niveau med eller lidt bedre end i 2024, hvilket kan tilskrives en planlagt reduktion af vedligeholdelses- og reoveringsomkostningerne i forhold til de foregående år. Også i 2025 vil en del af vedligeholdelses-omkostningerne vedrøre energimæssige forbedringer af ejendommene. Da nævnte vedligeholdelse og reovering gennemføres i løbet af året, vil der kun være mulighed for dertil relateret forøgelse af lejeindtægterne i begrænset omfang med virkning for 2025. Resultatet afhænger bl.a. af den generelle økonomiske udvikling som har betydning for udvikling på ejendomsmarkedet.

Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Bæredygtighed

Fondens monitorerer værdipapirporteføljen i forhold til bæredygtighed, og der gennemføres årligt en ekstern vurdering af udviklingen i bæredygtigheden af fondens værdipapirportefølje. Det er hensigten, at fokus på bæredygtigheden vedvarende skal fastholdes eller forøges i forhold til forrige periode.

Fondens investeringer i alle finansielle aktivklasser vurderes efter traditionelle investeringsparametre, men også under hensyntagen til ønsket om bæredygtighed.

Planlagte investeringer i klimaforbedringer på fondens ejendomme understøtter ligeledes ønsket om bæredygtighed.

Fonden almennyttige uddelinger sætter fokus på nye løsninger, der skal være med til at sikre bæredygtighed i fremtiden både i Danmark og udlandet.

Forhold af særlig betydning

Det kan oplyses, at der ikke er nogen videnressourcer, som er af særlig betydning for fondens fremtidige indtjening. Der er heller ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter, som er relevante ved bedømmelse af fondens fremtidsudsigter.

Redegørelse for god fondsledelse

Honoré Fonden tilslutter sig Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens.

Fondens Redegørelse for God Fondsledelse kan findes på www.honorefonden.dk.

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

Ledelsesberetning

	Erik Stener Jørgensen	Anne Berit Honoré	Søs Honoré	Kirsten Brøchner-Mortensen
Stilling	Professionelt bestyrelsesmedlem	Tidl. Office Manager	Drift & Eventchef	CEO
Alder	Født 1959	Født 1957	Født 1973	Født 1962
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	Medlem af bestyrelsen og formand fra 2020	Medlem af bestyrelsen fra 1993	Medlem af bestyrelsen fra 2009	Medlem af bestyrelsen fra 1994
Medlemmets særlige kompetencer	Særlige kompetencer inden for: - Investeringer i alle aktivklasser - Compliance og fonde retlige forhold - Revisionsmæssige forhold - Selskabsledelse, herunder governance	Særlige kompetencer inden for: - Fondsforhold - Rekruttering	Særlige kompetencer inden for: - Salg og marketing - Fondsforhold	Særlige kompetencer inden for: - Virksomhedsledelse - Fondsforhold
Øvrige ledelseshverv	Medlem af bestyrelsen for: - Aktieselskabet Matr. nr. 363 Vestervold Kvarter A/S (fmd.) - Gigtforeningen (næstfmd.) - Fondsmæglerselskabet Stockrate Asset Management A/S (formand) - StockRate Holding A/S - StockRate Forvaltning A/S (formand) - Stockrate Alternativer A/S (formand) - Stockrate Alternativer II A/S (formand) - Stockrate Alternativer III A/S (formand) Direktør for: - ESJ3239 Aps - ESJ3239 Holding ApS - HSJ ApS - Noramco ApS			Medlem af bestyrelsen for: - Hotel Kong Arthur A/S - Arthur Hotels A/S - Ibsens Hotel A/S - KBM Ejendomme A/S Direktør for: - Arthur Hotels A/S - HB Arthur Holding ApS - Hotel Kong Arthur A/S - JKBM Holding ApS - KBM Ejendomme A/S - Ibsens Hotel A/S
Anses medlemmet for uafhængigt	Uafhængig	Ikke uafhængig	Ikke uafhængig	Ikke uafhængig

	Christian Ejnar Honoré	Peter Morten Andreassen	Henrik Nøhr Poulsen	Andreas Antoniades
Stilling	CEO	CEO	Head of Alt. Investments	Advokat, partner
Alder	Født 1967	Født 1965	Født 1967	Født 1970
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	Medlem af bestyrelsen fra 2016 og fra 1993-2014	Medlem af bestyrelsen fra 2023	Medlem af bestyrelsen fra 2018	Medlem af bestyrelsen fra 2021
Medlemmets særlige kompetencer	Særlige kompetencer inden for: - Fondsledelse - Strategiudvikling - Forretningsforståelse	Særlige kompetencer inden for: - Fast ejendom - Investeringer	Særlige kompetencer inden for: - Investeringer - Strategiudvikling - Virksomhedsledelse	Særlige kompetencer inden for: - Ejendomstransaktioner - Erhvervs- og boliglejeret - Selskabsforhold

Ledelsesberetning

	Christian Ejnar Honoré	Peter Morten Andreassen	Henrik Nøhr Poulsen	Andreas Antoniades
Øvrige ledelseshverv	<p>Medlem af bestyrelsen for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flexflight Aps. - Flexflight Srl 	<p>Medlem af bestyrelsen for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/S Matr. Nr. 363 Vestervold Kvarter - Ejendomsselskabet Damsager P/S - Erik Olesens Ejendomsselskab A/S - Helios Ejendomsselskab A/S - Jensen & Møller Holding A/S - Ejendomsselskabet Stabilia I ApS - Ejendomsselskabet EOE Boligudlejning I ApS - Sofiefonden - Ejendomsanpartsselskabet Kildebo ApS - Fonden for oprettelse af bolig og beskæftigelse for autistiske unge i Storkøbenhavn - K/S Retail Stores I, UK (formand) - K/S Astoria <p>Direktør for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejendomsselskabet Norden A/S - Ejendomsselskabet Norden 12 Invest ApS - Ejendomsanpartsselskabet Kildebo ApS - Mågevej Holding ApS - Ejendomsselskabet Mågevej 23-25 ApS - Ejendomsselskabet Odinsvej 9-19 ApS - Ejendomsselskabet Købstæderne ApS - Guldbergsgade 7 ApS - Pan Management Care ApS - Ejendomsselskabet Damsager Komplementar ApS - Ejendomsselskabet Damsager P/S - Ejendomsselskabet Bredgade 71 ApS 		<p>Medlem af bestyrelsen for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viltoft Advokatpartnerselskab - A/S Trelleborg Typehuse Holding - Trelleborg Helårshuse-Fritidshuse A/S - Niels Christian Moustgaards Mindefonde - Fonden Diakonissehuset Sankt Lukas Stiftelsen
Anses medlemmet for uafhængigt	Ikke uafhængig	Uafhængig	Uafhængig	Uafhængig

Ledelsesberetning

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens uddelinger sker inden for følgende hovedkategorier:

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra a) fremgår det, at det bl.a. er fondens formål at yde støtte til stifternes familie og i første række deres børn og børnebørn og disses ægtefæller. Dette kan ske ved ydelse af legater eller lån f.eks. ved etablering af forretning, erhvervelse af fast ejendom, uddannelse, herunder studierejser og studieophold, ægteskabs indgåelse, erhvervelse eller opførelse af bolig til eget brug, idet bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde afgør, under hvilken form, støtte vil være at yde.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra c) fremgår det, at mindst 10% af fondens nettoindtægter, der benyttes til uddelinger, anvendes til uddeling af legatportioner til institutioner, foreninger, selskaber eller stiftelser, fortrinsvis med almennyttige formål. Herudover kan der ske uddeling til personer, der er i nød og som ikke har tilknytning til stifternes familie.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra b) fremgår det, at den del af fondens nettoindtægter der anvendes til uddelinger og som ikke anvendes jf. vedtægternes §8 litra a og c, anvendes til uddelinger til fondsstifterens børn og efterkommere af disse.

Bestyrelsen i fonden træffer, på baggrund af indstilling fra legatudvalget, beslutning om uddelinger i forbindelse med bestyrelsesmøder i fonden.

Målet med fondens almennyttige uddelinger er, at støtte dem der tager ansvar for at skabe gode liv. Vi tror på, at ansvar er den drivende kraft bag ethvert velfungerende samfund. Derfor støtter vi initiativtagere, ildsjæle og iværksættere, der tager ansvar for at skabe gode liv. Vores mål er at bidrage til, at alle får mulighed for at tage ansvar for at skabe et godt liv – for sig selv og for andre.

Udsatte mennesker

For udsatte mennesker arbejder vi for:

- At flere udsatte mennesker i Danmark, får mulighed for at uddanne sig, få et arbejde, og blive i stand til at klare sig selv – og hjælpe andre.
- At sårbare børn og unge i Danmark får mulighed for at indgå i tillidsfulde relationer, skabe stabile fællesskaber og have en voksen støtterelation.
- At give børn og unge i tredje verdens lande mulighed for at trives, få en uddannelse, forsørge sig selv, og leve uden vold og overgreb.

Her lægger vi særlig vægt på:

- At støtte indsats, der udvikler målgruppernes ressourcer og evner til at tage vare på eget liv.
- At udvikle, afprøve og implementere indsats, der nytænker løsninger på vanskelige problemer.
- At opbygge ny viden og praksis på de områder vi støtter, og samtidig sikre at denne udbredes og er til gavn for mange.

Initiativrige mennesker

For Initiativrige mennesker arbejder vi for:

- At idérige mennesker, virksomheder og forskningsmiljøer løser vigtige samfundsproblemer og skaber værdi til gavn for mange.
- At uddannelsessystemet og andre organisationer styrker iværksætterkulturen i Danmark
- At flere initiativrige mennesker med håndværker- eller erhvervsuddannelser videreuddanner sig.

Her lægger vi særlig vægt på:

- At opbygge ny viden og praksis på de områder vi støtter, og samtidig sikre at denne udbredes og er til gavn for mange.
- At støtte indsats, der fremmer iværksætterkultur bredt i samfundet.
- At udvikle, afprøve og implementere indsats, der nytænker løsninger på vigtige problemer.

Ledelsesberetning

Uddelinger i 2024

Der er i 2024 uddelt i alt kr. 34,1 mio. kr. (33.0 mio. kr. i 2023).

Der er uddelt kr. 14,6 mio. kr. (15,8 mio.kr. i 2023) primært i henhold til vedtægternes § 8 litra b samt til uddannelse af stifterens familie i henhold til vedtægternes § 8 litra a. Desuden er der uddelt 19,5 mio. kr. (17,2 mio. kr. i 2023) til almennyttige formål i henhold til vedtægternes § 8 litra c.

I 2024 er 57% (52% i 2023) af de samlede uddelinger således uddelt til almennyttige formål (vedtægternes § 8 litra c).

Fonden valgte også i 2024 at støtte mange projekter for udsatte og sårbare, specielt børn og unge. Mere end en tredjedel af fondens almennyttige uddelinger gik til dette område, mens den resterende del blev uddelt til viden-projekter, der skal skabe grundlag for bedre palliativ indsats i Danmark og mere mangfoldigt iværksættereri.

Uddelingsrammen

Fonden har i 2024 uddelt kr. 34.1 mio. kr., og henlagt kr. 34,1 mio., til uddelingsrammen. Ultimo 2024 henstår på uddelingsrammen således 130 mio. kr. til dækning af fremtidige uddelinger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Nettoomsætning		28.270.012	25.333.095
Værdiregulering af investeringsaktiver		10.000.000	0
Andre driftsindtægter		4.123.958	0
Andre eksterne omkostninger		-21.495.409	-26.008.671
Bruttoresultat		20.898.561	-675.576
Personaleomkostninger	1	-2.871.483	-2.752.999
Resultat før finansielle poster		18.027.078	-3.428.575
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		31.432.501	23.985.116
Finansielle indtægter	2	54.364.551	26.863.075
Finansielle omkostninger	3	-8.996.771	-15.277.718
Resultat før skat		94.827.359	32.141.898
Skat af årets resultat	4	-718.044	502.267
Årets resultat	5	94.109.315	32.644.165

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		475.315.005	452.432.460
Materielle anlægsaktiver	6	475.315.005	452.432.460
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	620.501.219	611.071.262
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	195.639.449	137.810.987
Andre tilgodehavender	8	6.584.070	4.408.000
Finansielle anlægsaktiver		822.724.738	753.290.249
Anlægsaktiver		1.298.039.743	1.205.722.709
Andre tilgodehavender		238.117	87.545
Fondsskat		2.425.320	826.782
Periodeafgrænsningsposter	9	389.101	245.821
Tilgodehavender		3.052.538	1.160.148
Værdipapirer	10,11	164.429.981	155.101.153
Likvide beholdninger		2.205.099	20.771.704
Omsætningsaktiver		169.687.618	177.033.005
Aktiver		1.467.727.361	1.382.755.714

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grundkapital		106.951.860	106.951.860
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		477.541.822	468.111.865
Uddelingsrammen		130.000.000	130.000.000
Overført resultat		636.590.381	586.052.685
Egenkapital		1.351.084.063	1.291.116.410
Hensættelse til udskudt skat	12	55.174.979	54.456.935
Hensatte forpligtelser		55.174.979	54.456.935
Deposita		7.220.078	6.849.992
Langfristede gældsforpligtelser	13	7.220.078	6.849.992
Kreditinstitutter		17.954.458	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.788.263	2.496.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.079.760	5.420.262
Anden gæld		30.425.760	22.415.546
Kortfristede gældsforpligtelser		54.248.241	30.332.377
Gældsforpligtelser		61.468.319	37.182.369
Passiver		1.467.727.361	1.382.755.714
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16		
Nærtstående parter	17		
Anvendt regnskabspraksis	18		

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Uddelingsrammen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	106.951.860	468.111.865	130.000.000	586.052.685	1.291.116.410
Udmøntede uddelinger	0	0	-34.141.662	0	-34.141.662
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-22.002.544	0	22.002.544	0
Årets resultat	0	31.432.501	34.141.662	28.535.152	94.109.315
Egenkapital 31. december	106.951.860	477.541.822	130.000.000	636.590.381	1.351.084.063

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Årets resultat		94.109.315	32.644.165
Regulering	14	-86.082.237	-36.072.740
Ændring i driftskapital	15	5.667.554	16.538.076
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		13.694.632	13.109.501
Renteindbetalinger og lignende		39.415.953	22.513.225
Renteudbetalinger og lignende		-6.609.300	-8.176.035
Pengestrømme fra ordinær drift		46.501.285	27.446.691
Betalt selskabsskat		-1.598.538	356.318
Pengestrømme fra driftsaktivitet		44.902.747	27.803.009
Køb af materielle anlægsaktiver		-21.554.359	-1.635.869
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-47.031.610	-33.072.011
Salg af materielle anlægsaktiver		1.887.537	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		22.002.544	27.419.635
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-44.695.888	-7.288.245
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		17.954.458	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		370.086	555.855
Uddelinger		-27.769.180	-22.956.848
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-9.444.636	-22.400.993
Ændring i likvider		-9.237.777	-1.886.229
Likvider 1. januar		175.872.857	177.759.086
Likvider 31. december		166.635.080	175.872.857
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.205.099	20.771.704
Værdipapirer		164.429.981	155.101.153
Likvider 31. december		166.635.080	175.872.857

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.678.740	2.694.665
Andre personaleomkostninger	192.743	58.334
	2.871.483	2.752.999
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	948.740	947.999
Bestyrelse	1.730.000	1.746.666
	2.678.740	2.694.665
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

	Direktions- vederlag, Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond	Bestyrelses- honorar, Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond	I alt
	DKK	DKK	DKK
Jacob Hjulmand	948.740	0	948.740
Erik Stener Jørgensen	0	500.000	500.000
Anne Honoré	0	145.000	145.000
Søs Honoré	0	145.000	145.000
Kirsten Brøchner-Mortensen	0	145.000	145.000
Christian Ejnar Honoré	0	145.000	145.000
Peter Morten Andreassen	0	200.000	200.000
Henrik Nøhr Poulsen	0	200.000	200.000
Andreas Antoniadès	0	250.000	250.000
	948.740	1.730.000	2.678.740

Erik Stener Jørgensen er formand for bestyrelsen i den associerede virksomhed Aktieselskabet Matr. 363 Vestervold Kvarter. Honoraret herfor udgjorde kr. 462.500 i 2024.

Peter Morten Andreassen er bestyrelsesmedlem i den associerede virksomhed Aktieselskabet Matr. 363 Vestervold Kvarter. Honoraret herfor udgjorde kr. 185.000 i 2024.

Jacob Hjulmand er direktør for den associerede virksomhed Aktieselskabet Matr. 363 Vestervold Kvarter. Honoraret herfor udgjorde kr. 635.790 i 2024.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Realiserede kursgevinster	7.138.219	14.988.912
Urealiserede kursgevinster	42.092.916	7.708.189
Andre finansielle indtægter, udbytter og renter	4.900.267	3.948.674
Valutakursgevinster	233.149	217.300
	54.364.551	26.863.075
	2024	2023
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Realiserede kurstab	4.549.539	9.578.798
Urealiserede kurstab	2.082.870	3.785.964
Andre finansielle omkostninger	2.059.761	1.459.472
Valutakurstab	304.601	453.484
	8.996.771	15.277.718
	2024	2023
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	1.155.660
Årets udskudte skat	718.044	-1.490.778
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-167.149
	718.044	-502.267
	2024	2023
	DKK	DKK
5. Resultatdisponering		
Udmøntede uddelinger	34.141.662	33.041.848
Regulering af uddelingsrammen	-34.141.662	-33.041.848
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	65.574.163	-3.434.519
Årets henlæggelse til andre reserver	0	33.041.848
Overført resultat	28.535.152	3.036.836
	94.109.315	32.644.165

Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	267.199.542
Tilgang i årets løb	21.554.359
Afgang i årets løb	-1.887.537
Kostpris 31. december	<u>286.866.364</u>
Værdireguleringer 1. januar	185.232.918
Årets værdireguleringer	10.000.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-6.784.277
Værdireguleringer 31. december	<u>188.448.641</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>475.315.005</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommene måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er dels baseret på en afkastbaseret model, hvor ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien og dels på en ekstern valuarvurdering af ejendommenes værdi.

Begge vurderinger er baseret på følgende forudsætninger:

Normaliseret frie pengestrømme af den primære drift for lejeindtægter, før værdireguleringer på 22 mio. kr årligt, over en standard budgetperiode med vækst i residual perioden tilsvarende et forventet inflationsniveau. Lejen er fastsat som en kombination af faktisk leje og markedsleje, hvor markedsleje anvendes på ledige arealer og hvor markedslejen afviger markant fra den faktiske leje, og hvor det vil være kontraktligt muligt at varsle til markedsleje. Driftsomkostninger er de omkostninger, som ikke dækkes af lejerne.

Et afkastkrav på 4,6% (2023: 4,7%) er fastsat af valuar baseret på ejendommenes beliggenhed, stand, design, kontraktforhold samt lejersammensætning.

Værdien af ejendommene er justeret for tomgang inkl. driftsomkostninger, istandsættelsesomkostninger ifm. tomgang, værdi af forventede fremtidige lejekontrakter, omkostninger til allerede projekteret istandsættelse samt forventede fremtidige større renoveringsomkostninger og kontante deposita.

Ejendommenes drift er forbedret i 2024, og sammenholdt med et minimalt fald i afkastkravet og efter en sammenvejning af ovennævnte faktorer vurderes markedsværdien af ejendommene at være 475,3 mio. kr., hvilket medfører, at der er foretaget positive værdireguleringer på 10 mio. kr.

De indregnede værdier understøttes af eksterne valuarvurderinger.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	142.959.397	142.959.397
Kostpris 31. december	142.959.397	142.959.397
Værdireguleringer 1. januar	468.111.865	471.546.384
Årets resultat	31.432.501	23.985.116
Modtagne udbytter	-22.002.544	-27.419.635
Værdireguleringer 31. december	477.541.822	468.111.865
Regnskabsmæssig værdi 31. december	620.501.219	611.071.262

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Aktieselskabet matr. nr. 363 Vestervold Kvarter	København	66,34%	906.239.804	45.809.158
I/S St. Taffelbay	København	70%	27.573.904	1.489.580

Fondens stemmeret i nærværende selskaber udgør:
Aktieselskabet matr. nr. 363 Vestervold Kvarter: 49,00%
I/S St. Taffelbay: 70,00%

Noter til årsregnskabet

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	140.062.052	4.408.000
Tilgang i årets løb	44.567.099	2.464.511
Afgang i årets løb	0	-288.441
Kostpris 31. december	<u>184.629.151</u>	<u>6.584.070</u>
Opskrivninger 1. januar	-2.251.065	0
Årets opskrivninger	13.261.363	0
Opskrivninger 31. december	<u>11.010.298</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>195.639.449</u>	<u>6.584.070</u>

De unoterede investeringer værdiansættes på baggrund af modtagne rapporter fra de respektive fonde. Værdien af en Private Equity fond opgøres som dagsværdien af hver kapitalandel i porteføljeselskaberne ejet af fonden med tillæg af andre nettoaktiver. Dagsværdien af porteføljeselskaberne er opgjort med udgangspunkt i anerkendte værdiansættelsesmetoder og teknikker i branchen. Fondens ledelse har som udgangspunkt ikke oplysninger eller kendskab til de specifikke metoder og forudsætninger, som Equity Fondene anvender ved værdiansættelsen af de enkelte porteføljeselskaber.

Årets opskrivning af dagsværdiregulering af de unoterede investeringer på balancen, er eksklusiv modtaget udbytte på 5,5 MDKK som Fonden har modtaget i året.

På balancedagen udgør den samlede markedsværdi af investeringerne 195,6 MDKK.

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer.

	2024	2023
	DKK	DKK
10. Værdipapirer		
Børsnoterede aktier og obligationer	164.429.981	155.101.153
	<u>164.429.981</u>	<u>155.101.153</u>

Værdipapirer omfatter børsnoterede aktier og obligationer, og indregnes til markedsværdi baseret på noterede børskurser på balancedagen.

På balancedagen udgør den samlede markedsværdi af investeringerne DKK 164,4 mio. og årets ændring i markedsværdier har netto påvirket resultatopgørelsen positivt med DKK 23,8 mio.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
11. Værdipapirer		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	155.101.153	156.793.993
Netto til/afgange i årets løb	-13.999.186	-9.300.760
Urealiserede kursreguleringer	23.328.014	7.607.920
Regnskabsmæssig værdi 31. december	164.429.981	155.101.153

Der er i 2024 modtaget udbytte for DKK 3.118.283 (2023: DKK 3.314.908).

	2024	2023
	DKK	DKK
12. Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	54.456.935	56.114.862
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-167.149
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	718.044	-1.490.778
Hensættelse til udskudt skat 31. december	55.174.979	54.456.935

Hensættelsen til udskudt skat vedrører hovedsageligt udskudt skat på værdiregulering af Fondens ejendomme.

	2024	2023
	DKK	DKK
13. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	7.220.078	6.849.992
Langfristet del	7.220.078	6.849.992
Inden for 1 år	0	0
	7.220.078	6.849.992

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
14. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-54.364.551	-26.863.075
Finansielle omkostninger	8.996.771	15.277.718
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-10.000.000	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-31.432.501	-23.985.116
Skat af årets resultat	718.044	-502.267
	<u>-86.082.237</u>	<u>-36.072.740</u>

	2024	2023
	DKK	DKK
15. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-293.852	2.407.826
Ændring i leverandører mv.	5.961.406	14.130.250
	<u>5.667.554</u>	<u>16.538.076</u>

16. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Fonden hæfter som medlem af ejer- og grundejerforeninger for forpligtelser, som måtte opstå i disse, efter sædvanlige principper.

Det påhviler fonden at vedligeholde ejendommene i overensstemmelse med lejelovgivningens regler herom. Forpligtelsen er delvis afdækket ved indskud på Grundejernes Investeringsfond.

Fonden har pr. 31.12.2024 foretaget en række unoterede investeringer primært i form af private equity-investeringer. Der er tale om både "funds" og "fund of funds"-strukturer. Fondens har på balancedagen åbenstående forpligtelser for DKK 151 mio.

De resterende forpligtelser betales løbende i forbindelse med at de opkræves, hvilket forventes at være indenfor de næste 5 år.

Fonden har i henhold til sædvanlig praksis ikke indregnet udskudt skat relateret til skattemæssig hensættelse til fremtidige uddelinger, hvilket på balancedagen udgør DKK 20 mio.

Noter til årsregnskabet

17. Nærtstående parter

Bestyrelsesmedlem, advokat Andreas Antoniadis var partner i advokatfirmaet Winsløw i 2024. Winsløw har faktureret 75.000 DKK ekskl. moms for juridisk assistance leveret i 2024, da Winsløw ydede advokatbistand til fonden i forbindelse med købet af en erhvervsjendom. Det fastsatte honorar, som fondsbestyrelsen forlods godkendte, var på markedsvilkår og af fondsbestyrelsen vurderet som både økonomisk og procesmæssigt fordelagtigt for fonden.

Nærtstående parter bor til leje i ejendomme ejet af fonden. Lejen er i ethvert tilfælde fastsat på markedsvilkår og den samlede årlige leje andrager 257.883 DKK.

DEAS A/S servicerer ejendommene og assisterer med administrationsarbejde for fonden ifølge en administrationsaftale indgået på markedsvilkår. Honoraret herfor udgør 1,3 mio. kr. for 2024.

Noter til årsregnskabet

18. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gudbjørg og Ejnar Honorés Fond for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Salgsindtægter indregnes på tidspunktet, hvor rettigheder og forpligtelser overgår til køber.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Ledelsen har endvidere vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme. Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år for visse ejendomme ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter indestående i henhold til boligreguleringslov.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til dagsværdi baseret på seneste estimerede dagsværdi.

Egenkapital

Fondens disponible kapital består af henlæggelser til senere uddeling samt overført resultat i henhold til resultatdisponeringen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når fonden som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

Hensættelser vedrørende uddelinger

Noter til årsregnskabet

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i andre hensættelser.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$