



Gerda og Lars Christensens Familiefond

Vestre Stationsvej 25
5000 Odense C
CVR-nr. 11606393

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.06.2025

Joachim Eduard Wengenroth
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	12
Balance pr. 31.12.2024	13
Egenkapitalopgørelse for 2024	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gerda og Lars Christensens Familiefond
Vestre Stationsvej 25
5000 Odense C

CVR-nr.: 11606393

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Flemming Hartvig Pedersen, formand
Karsten Lykkegaard
Stine Sarah Spannow

Direktion

Joachim Eduard Wengenroth, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Gerda og Lars Christensens Familiefond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 02.06.2025

Direktion

Joachim Eduard Wengenroth
direktør

Bestyrelse

Flemming Hartvig Pedersen
formand

Karsten Lykkegaard

Stine Sarah Spannow

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gerda og Lars Christensens Familiefond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gerda og Lars Christensens Familiefond for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 selskabet 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 selskabets 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 selskabet, 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. Fejlinformation 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 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 selskabets 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 selskabet 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 02.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme samt yde økonomisk støtte familiens efterkommere og almennyttige formål.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2024 udviser et overskud på 3.156 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2024 41.673 t.kr., hvilket ledelsen opfatter som tilfredsstillende.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 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.

Det er vedtaget at det alene er formanden der udtaler sig på fondens vegne.

Nr. 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.

Der afholdes årligt 2 møder.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Bestyrelsen vurderer, at kapitalforvaltningen modsvarer fondens formål både på kort og lang sigt.

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

Det er formanden der organiserer, og leder bestyrelsesmøderne. Det er direktøren der indkalder til møder.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, 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.

Det er bestyrelsen der beslutter hvilke opgaver der skal gennemføres.

Nr. 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.

Bestyrelsen vurderer løbende om man råder over de bedst mulige kompetencer.

Nr. 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.

Bestyrelsen følger vedtægterne.

Nr. 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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Bestyrelsen følger vedtægterne.

Nr. 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende 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.

Bestyrelsen har valgt at der kun opgives navn.

Nr. 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.

Der er intet datterselskab.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. 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.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller

en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,

- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Bestyrelsen vælges i henhold til vedtægterne og således er der sørget for at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Nr. 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.

Anbefalingen følges ikke, der er ingen begrænsning i valgperioden i henhold til fundats.

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

Der er en aldersgrænse på 70 år i fondens fundats.

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

Der evalueres en gang årligt.

Nr. 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.

Der evalueres en gang årligt.

Nr. 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Bestyrelsen følger denne anbefaling, der henvises til note 1.

Nr. 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.

Bestyrelsen følger denne anbefaling, der henvises til note 1.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens eventuelle årlige overskud, opgjort i henhold til årsregnskabsloven med tillæg af frie reserver og efter fradrag af henlæggelser efter årsregnskabsloven og efter rimelig konsolidering af fonden, skal anvendes til:

- a. At yde støtte til efterkommere fra Gerda og Lars Christensen.
- b. Uddannelses- eller understøttelse til unge hvis forældre har haft tilknytning til stifteren eller Jebura ApS, støtte til personer, der i udviklingslande arbejder med projekter indenfor erhvervsuddannelse eller sundhedssektoren, hædersgaver, rejselegater og helt almene formål.

Bestyrelsen er frit stillet i sit skøn over anvendelse af de til uddeling værende disponible beløb, herunder om der i givet år skal ske uddeling af alle fondens frie reserver eller kun en del heraf.

Bestyrelsen tager mindst 1 gang årligt stilling til fondens uddelingsstrategi og -politik. For det kommende år foreslår bestyrelsen en uddelingsramme på 750 t.kr.

Der er i indeværende regnskabsår udbetalt følgende legater:

Udbetalte legater, jf. § 2A (Understøtte efterkommere) 624 t.kr.

Udbetalte legater, jf. § 2B (Understøtte almen nyttige formål) 156 t.kr.

Hensat yderligere uddeling jf. § 2B 5 t.kr.

Legatfortegnelse:**Udbetalte Legater § 2A**

Ea Magnium Mørup Glendorf	40.000,00
Emilie Bossen	43.992,00
Frederik Juul Christensen	40.000,00
Gustav Bossen	43.200,00
Ida Spannow	88.000,00
Jens Erik Buus Spannow	40.000,00
Josefine Christensen	40.000,00
Lars Christensen	12.000,00
Mathilde Spannow	80.850,00
Oscar Bossen	40.000,00
Sara Spannow	76.050,00
Siif Spannow	40.000,00
Trille Glendorf	40.000,00

Udbetalte Legater § 2B

Legat Katja	10.000,00
Legat Lucas	5.000,00
Legat Valdemar	6.000,00
Legat Vanja	12.000,00
Psykiatrifonden	40.000,00
Reden Århus	40.000,00
Røde Kors Julehjælp	43.022,50
Hensat yderligere uddeling til §2B	4.743,50

I alt **784.858,00**

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.226.613	2.000.627
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.170.000	209.818
Personaleomkostninger	1	(182.274)	(182.238)
Driftsresultat		4.214.339	2.028.207
Andre finansielle indtægter		17.142	42.879
Andre finansielle omkostninger		(217.121)	(277.088)
Resultat før skat		4.014.360	1.793.998
Skat af årets resultat	2	(858.498)	(371.088)
Årets resultat		3.155.862	1.422.910
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		535.000	700.000
Overført resultat		2.620.862	722.910
Resultatdisponering		3.155.862	1.422.910

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		53.256.574	51.086.574
Materielle aktiver	3	53.256.574	51.086.574
Anlægsaktiver		53.256.574	51.086.574
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.054	668
Andre tilgodehavender		800.855	855.748
Periodeafgrænsningsposter		32.167	3.600
Tilgodehavender		895.076	860.016
Likvide beholdninger		1.115.150	419.014
Omsætningsaktiver		2.010.226	1.279.030
Aktiver		55.266.800	52.365.604

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Henlagt til uddelinger		749.622	994.737
Overført overskud eller underskud		39.923.199	37.302.337
Egenkapital		41.672.821	39.297.074
Udskudt skat		5.534.515	5.032.757
Hensatte forpligtelser		5.534.515	5.032.757
Gæld til realkreditinstitutter		6.411.878	6.517.139
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.411.878	6.517.139
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	105.261	104.083
Deposita		890.737	895.881
Modtagne forudbetalinger fra kunder		139.585	171.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.337	76.996
Skyldig skat		176.740	156.130
Anden gæld		259.926	114.466
Kortfristede gældsforpligtelser		1.647.586	1.518.634
Gældsforpligtelser		8.059.464	8.035.773
Passiver		55.266.800	52.365.604
Vederlag mv. til administrator	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Transaktioner med nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	994.737	37.302.337	39.297.074
Ordinære uddelinger	0	(780.115)	0	(780.115)
Årets resultat	0	535.000	2.620.862	3.155.862
Egenkapital ultimo	1.000.000	749.622	39.923.199	41.672.821

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	182.274	182.238
	182.274	182.238
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	4

	Ledelses- vederlag 2024 kr.	Ledelses- vederlag 2023 kr.
Bestyrelse	180.000	180.000
	180.000	180.000

2 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	356.740	300.130
Ændring af udskudt skat	501.758	70.958
	858.498	371.088

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	34.296.140
Kostpris ultimo	34.296.140
Dagsværdireguleringer primo	16.790.434
Årets dagsværdireguleringer	2.170.000
Dagsværdireguleringer ultimo	18.960.434
Regnskabsmæssig værdi ultimo	53.256.574

Fondens ejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis indregnet til dagsværdi, ved anvendelse af den afkastbaserede model. Selskabet har anvendt et gennemsnitligt afkast på 4,61% pr 31.12.2024, (2023 4,58%). i driftsbudgetter anvendes skøn over vedligeholdelsesomkostningen på 70 kr. pr m2. årligt.

Fondens ejendomsportefølje består af følgende:

39 private boliglejsmål centralt beliggende i Odense, Århus og København. 6 af disse er ejerlejligheder.

7 erhvervslejsmål beliggende i Odense

3 garager centralt i Odense

Den gennemsnitlige m2 pris pr. 31.12.2024 på fondens ejendomsportefølje udgør 9.817 m2 (2023; 9.417 m2)

Garragerne i Odense er indregnet til 198 t.kr. pr. garage.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom afhænger væsentligt af afkastkravet på ejendommen. Til illustration af følsomheden af afkastkrav kan følgende tabel opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelsen ud fra en afkastbaseret beregning ikke står alene, men ejendommen vurderes i forhold til markedet.

Afkast	Ejendomsværdi kr.	Egenkapital kr.
3,61%	67.989.035	53.164.140
4,11%	59.727.740	46.720.330
4,61% (Indregnet værdi i årsrapporten)	53.256.574	41.672.821
5,11%	48.050.565	37.612.134
5,61%	43.771.732	34.274.644

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	105.261	104.083	6.411.878	5.734.300
	105.261	104.083	6.411.878	5.734.300

5 Vederlag mv. til administrator

	2024 kr.	2023 kr.
Samlet vederlag til administrator fra fonden	175.515	155.554

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.425 t.kr.

7 Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har ydet lån til sin nuværende direktør, på et tidspunkt hvor han ikke var direktør for fonden. Lånet er dermed omfattet af personkredsen i erhvervsfondslovens § 87, stk. 1 (eller de tilsvarende bestemmelser i den almindelige fondslov). Der er ikke aftalt nogen afdragsprofil på lånet.

Herudover har fonden ydet lån til efterkommere af stifter.

Samlet set har fonden ydet lån på i alt 801 t.kr. alle lån forrentes med 2%.

Honorar til administrator udgør 176 t.kr. mod 156 t.kr. sidste år.

Yderligere henvises der til note 1 for oplysning om vederlag til direktion og bestyrelse samlet

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet,

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og 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 øvrige renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af øvrige renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 bankindeståender.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

De af fondens omkostninger, der betragtes som uddelinger, fragår i posten henlagt til uddelinger, ved at der indtægtsføres et beløb svarende til uddelingerne.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldige uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og meddelt modtageren på balancedagen, men som ikke er udbetalt på balancedagen, indregnes i balancen under anden gæld.

Skyldige uddelinger, der forventes udbetalt inden for et år fra balancedagen, er i balancen indregnet som kortfristede gældsforpligtelser, mens skyldige uddelinger, der forventes udbetalt efter et år fra balancedagen, er indregnet som langfristede gældsforpligtelser i balancen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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