

Marie Dybron Hoff's Fond

c/o Bjørnsholm A/S, Bredgade 25F, 1260 København K

CVR-nr. 18 91 84 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 27. juni 2023.

Per Bjørnsholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	20

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Marie Dybron Hoff's Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. juni 2023

Bestyrelse

Søren Winkel
Formand

Anette Hvidt-Karlsson

Per Bjørnsholm

Hans Jørgen Duckert Perrild

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Marie Dybron Hoff's Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Marie Dybron Hoff's Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers 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 den 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, den 15. juni 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor
mne28679

Fondsoplysninger

Fonden

Marie Dybron Hoff's Fond

c/o Bjørnsholm A/S

Bredgade 25F

1260 København K

CVR-nr.: 18 91 84 04

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Winkel, Formand

Anette Hvidt-Karlsson

Per Bjørnsholm

Hans Jørgen Duckert Perrild

Administrator

Bjørnsholm A/S

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45

2100 København Ø

Associerede virksomheder

ApS af 15. juni 1986, København

Fælledvej 16, København ApS, København

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at yde hjælp til ældre og enlige, der er ramt af alvorlig sygdom eller på anden måde trænger til økonomisk støtte.

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. |
|-------|--|---------------------------------|

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

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

Ledelsesberetning

- | | |
|---|--|
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</p> | |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |

Ledelsesberetning

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

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

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

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 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 følger denne anbefaling.

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

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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Hans Jørgen			
	Søren Winkel	Anette Hvidt-Karlsson	Per Bjørnsholm	Duckert Perrild
Stilling	Pensionist	Jurist	Direktør, MBA og advokat	Ledende overlæge
Alder	78	49	53	74
Køn	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	1995	30.05.2007	01.01.2021	06.03.2017
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode				
Medlemmets særlige kompetencer	Læge	Jurist	Jurist	Medicin
Øvrige ledelseshverv			Adskillige bestyrelsesposter	Adskillige bestyrelsesposter
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej pga 12 års reglen	Nej pga 12 års reglen	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	35.000	35.000	35.000	35.000

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er udmyntet i overensstemmelse med fondens vedtægter. Der foretages uddeling af fondens overskud efter hensættelse til passende konsolidering af fondens formue.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 645 t.kr. mod 623 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.869 t.kr. mod 9.510 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	645.243	623.409
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.637.545	342.637
Administrationsomkostninger	<u>-221.560</u>	<u>-189.096</u>
Driftsresultat	3.061.228	776.950
Andre finansielle indtægter	6.110.559	11.622.058
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-347.444</u>	<u>-212.810</u>
Finansiering netto	<u>5.763.115</u>	<u>11.409.248</u>
Resultat før skat	8.824.343	12.186.198
Skat af årets resultat	<u>-1.955.074</u>	<u>-2.676.014</u>
Årets resultat	6.869.269	9.510.184
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.869.269	9.510.184
Uddelinger	838.500	378.798
Heraf anvendt af uddelingsrammen	<u>-838.500</u>	<u>-378.798</u>
Disponeret i alt	6.869.269	9.510.184

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2022	2021
Anlægsaktiver			
2	Igangværende altan- og gårdprojekt	293.117	602.770
3	Investeringsjendomme	40.800.000	38.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	41.093.117	38.602.770
4	Kapitalinteresser	21.175.000	21.175.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	21.175.000	21.175.000
	Anlægsaktiver i alt	62.268.117	59.777.770
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.516	0
	Andre tilgodehavender	3.397	4.065
	Periodeafgrænsningsposter	6.465	52.749
	Tilgodehavender i alt	77.378	56.814
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.695.978	27.356.146
	Værdipapirer i alt	27.695.978	27.356.146
	Likvide beholdninger	2.707.400	699.103
	Omsætningsaktiver i alt	30.480.756	28.112.063
	Aktiver i alt	92.748.873	87.889.833

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	5.407.764	5.407.764
	Henlagt til uddelinger	182.703	1.021.203
	Overført resultat	61.584.619	54.715.350
	Egenkapital i alt	67.175.086	61.144.317
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	6.084.826	5.507.216
	Andre hensatte forpligtelser	584.752	572.748
	Hensatte forpligtelser i alt	6.669.578	6.079.964
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	16.045.399	16.385.152
	Deposita	1.098.579	1.041.149
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.143.978	17.426.301
5	Kortfristet del af langfristet gæld	338.912	340.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.206	413.666
	Mellemværende lejere	185.672	146.167
	Selskabsskat	1.105.051	2.251.330
	Anden gæld	24.390	88.088
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.760.231	3.239.251
	Gældsforpligtelser i alt	18.904.209	20.665.552
	Passiver i alt	92.748.873	87.889.833

1 Medarbejderforhold**6 Oplysninger om dagsværdi****7 Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	Fondskapital	Hensat til udde- linger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	5.407.764	1.021.203	54.715.350	61.144.317
Henlagt af årets resultat	0	0	6.869.269	6.869.269
Årets uddelinger	0	-838.500	0	-838.500
	5.407.764	182.703	61.584.619	67.175.086

Noter

	2022	2021
1. Medarbejderforhold		
Lønninger og gager	279.398	282.814
Andre omkostninger til social sikring	3.591	3.474
	282.989	286.288
Personaleomkostninger indregnes således i resultatopgørelsen:		
Omkostninger	142.988	186.287
Administrationsomkostninger	140.000	100.000
	282.988	286.287
2. Igangværende altan- og gårdprojekt		
Kostpris 1. januar 2022	602.770	37.500
Tilgang i årets løb	0	565.270
Afgang i årets løb	-309.653	0
Kostpris 31. december 2022	293.117	602.770
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	293.117	602.770
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	13.821.464	12.164.101
Tilgang i årets løb	162.455	1.657.363
Kostpris 31. december 2022	13.983.919	13.821.464
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	24.178.536	23.835.899
Årets regulering til dagsværdi	2.637.545	342.637
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	26.816.081	24.178.536
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	40.800.000	38.000.000

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

Noter

3. Investerings ejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendoms markedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent	3,75
---------------	------

Følsomhedsanalyse:

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

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investerings ejendommene reduceres med 4.810 t.kr..

4. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2022	21.175.000	21.175.000
Kostpris 31. december 2022	21.175.000	21.175.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	21.175.000	21.175.000

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ApS af 15. juni 1986, København	42 %	28.107.912	2.764.367
Fælledvej 16, København ApS, København	40 %	46.081.614	-406.918
		74.189.526	2.357.449

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.384.311	338.912	16.045.399	14.136.390
Deposita	1.098.579	0	1.098.579	0
	17.482.890	338.912	17.143.978	14.136.390

Noter

5. Gældsforpligtelser (fortsat)

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år

6. Oplysninger om dagsværdi

	Unoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi 31. december 2022	27.695.978
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	5.425.575

Noter

7. Nærtstående parter

Transaktioner

Fondens har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	2022	2021
Vederlag til bestyrelse	140.000	100.000
Administrationshonorar	108.417	111.994
Køb af advokatydelser hos administrator	10.025	0
Køb af byggeadministration	70.054	0
Køb af andre ydelser hos administrator	11.050	0
Total vederlag til ledelse og administrator	339.546	211.994

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marie Dybron Hoff's Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder årets lejeindtægter med fradrag af omkostninger vedrørende ejendommen.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Uddelinger

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

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser til udvendig vedligeholdelse omfatter de lovpligtige hensættelser efter Boligreguleringslovens §§ 18 og 18b, som henstår efter fradrag af vedligeholdelsesomkostninger. Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelser indregnes ikke i balancen.

Hensættelser til indvendig vedligeholdelse omfatter den lovpligtige hensættelse efter lejelovens §22, som henstår efter fradrag af de afholdte indvendige vedligeholdelsesudgifter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Jørgen Duckert Perrild

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 20a36342-b51d-4f1b-82e3-12e9ea0ee42a

IP: 131.164.xxx.xxx

2023-06-27 13:26:38 UTC



Per Bjørnsholm

Direktionsmedlem

Serienummer: c43843d1-6e4b-4d8b-afd3-da42377d1775

IP: 52.174.xxx.xxx

2023-06-27 13:45:01 UTC



Per Bjørnsholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c43843d1-6e4b-4d8b-afd3-da42377d1775

IP: 52.174.xxx.xxx

2023-06-27 13:45:01 UTC



Søren Gregers Winkel

Bestyrelsesformand

Serienummer: 28e55587-8dc3-4194-8d49-95385c21a332

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-27 19:42:01 UTC



Anette Ulla Hvidt-Karlsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5cc2f610-447f-494a-82c0-2b175f4e1d2f

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-06-29 15:54:27 UTC



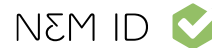
Steen K. Bager

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:81358030

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-06-30 06:46:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: YB8ZK-1BUWX-600MO-J541O-M65SP-C5ZET

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>