



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Fortuna-fonden

c/o Advokatfirmaet Poul Schmith, Kalvebod Brygge 32, 1560 København V

CVR-nr. 42 57 78 55

Årsrapport

2024

This document has esignatur Agreement-ID: dbf65dKxyHT252640517

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 19. juni 2025.

Kasper Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	22



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Fortuna-fonden.

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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2025

Bestyrelse

Kasper Mortensen
formand

Henrik Anton Svendsen

Ulla Birk Tofte

Katrine Ross

Hanne Marthine Møller
Frederiksen

Anne Rødgaard



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fortuna-fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fortuna-fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. juni 2025

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen

statsautoriseret revisor
mne21443



Fondsoplysninger

Fonden

Fortuna-fonden
c/o Advokatfirmaet Poul Schmith
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

CVR-nr.: 42 57 78 55
Stiftet: 1. juli 2021
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Kasper Mortensen, formand
Henrik Anton Svendsen
Ulla Birk Tofte
Katrine Ross
Hanne Marthine Møller Frederiksen
Anne Rødgaard

Revision

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K



Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet består af drift af ejendommen Store Strandstræde 5, København.

Fondens formål er:

- at erhverve Annalena Svendsens malerier og akvareller og derefter fremme kendskabet til dem.
- at erhverve rettighederne og derefter fremme kendskabet til Henrik Anton Svendsens afdøde far, Frank Anton Svendsens, kompositioner, samt
- at fremme kendskabet til eventuelle andre værker eller lignende, som fonden måtte erhverve rettigheder til.

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret.

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 forklarer:

Hvorfor:

Det er et formål for fonden at udbrede kendskabet til værker af Annalena Svendsen og Frank Anton Svendsen. Fonden har i den forbindelse igangsat et arbejde med at gøre værkerne digitale. Arbejdet er endnu ikke afsluttet grundet arbejdets omfang.

Hvordan:

Fonden arbejder på digitalisering af værkerne.

Når arbejdet er afsluttet, vil fonden forholde sig til, hvorledes fonden mest hensigtsmæssigt kommunikerer eksternt derom samt om fondens virke.

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.



Ledelsesberetning

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.

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion. Fonden følger denne anbefaling.

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.



Ledelsesberetning

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger denne anbefaling.

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:

Fonden forklarer:

Hvorfor:

Oplysningerne er indeholdt i ledelsesberetningen. På fondens hjemmeside er navn på samtlige bestyrelsesmedlemmer angivet. Det er besluttet, at øvrige oplysninger ikke ønskes offentliggjort på hjemmesiden.

Hvordan:

Der henvises til kommentarer ovenfor.

- 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.



Ledelsesberetning

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.

Ikke relevant

2.4 Uafhængighed

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

Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden forklarer:

Hvorfor:

Det er i forbindelse med stiftelsen fastsat, at fondens første bestyrelse bestående af 6 bestyrelsesmedlemmer udpeges for en periode (år) på henholdsvis 1, 2, 3, 4, 5 og 6 år. Et af disse medlemmer er efterfølgende udtrådt, og et nyt medlem er indtrådt for en periode på 4 år. Når de oprindelige udpegningsperioder angivet ovenfor udløber, vil samtlige medlemmer blive udpeget for en periode på 4 år.

Anbefalingen vil blive fulgt fra regnskabsafleggelsen i fonden i 2028 og fremadrettet.

Hvordan:

Anbefalingen vil blive fulgt fra regnskabsafleggelsen i fonden i 2028 og fremadrettet.



Ledelsesberetning

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

Fonden forklarer:

Hvorfor:

Der er ikke i forbindelse med stiftelsen af fonden fastsat bestemmelser om en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen, og som følge af fondens formål og karakter, hvor den krævede arbejdsindsats for bestyrelsesmedlemmerne er begrænset, er det vurderingen, at der ikke for nuværende er behov for bestemte aldersgrænser. Det er fundet hensigtsmæssigt, at der løbende kan tages stilling til, om der som følge af alder skulle være behov for udtræden.

Som følge af reglerne om tidsbegrænsede udpegningsperioder er der mulighed for at undlade genudpegning.

Hvordan:

Som følge af reglerne om tidsbegrænsede udpegningsperioder er der mulighed for at undlade genudpegning.

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

	Kasper Mortensen	Henrik Anton Svendsen	Ulla Birk Tofte	Katrine Ross	Hanne Marthine Møller Frederiksen
Stilling	Bestyrelses- formand	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem
Køn	Mand	Mand	Kvinde	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	23. juli 2021	23. juli 2021	23. juli 2021	6. april 2022	23. juli 2021
Udløb af valgperiode	2027	2028	2028	2027	2026
Medlemmets særlige kompetencer	Advokat	Civilingeniør	Cand.Mag. i historie og fransk, Københavns Universitet	Magister i kunsthistorie	Advokat
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelses- formand i Sagførernes auktionerslegat. Bestyrelses- formand i Firkløver- fonden. Bestyrelses- formand i Elefant-fonden.	Bestyrelses- medlem i Elefant-fonden.	Direktør, Frederiksborg, national- historisk museum. Bestyrelses- medlem hos Københavns Universitet. Bestyrelses- medlem i Visitdenmark. Bestyrelses- medlem i DAC/Dansk Arkitektur Center. Bestyrelses- medlem i Gammel Estrup Danmarks Herregårds- museum S/I. Bestyrelses- medlem i Firkløver- fonden.	Bestyrelses- medlem i Martha og Paul René Gauguins Fond. Forperson for Ejerforeningen Laurids Skaus Gade 7, 9 og 11. Bestyrelses- medlem i Firkløver- fonden.	Bestyrelses- formand i Asger Bonnevie og Bodil Erlands Leerskov- Bonnevies Fond. Bestyrelses- medlem i A/S af 3.juni 1986. Bestyrelses- medlem i Firkløver- fonden. Bestyrelses- medlem i Elefant-fonden.



Ledelsesberetning

Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000

	Anne Rødgaard
Stilling	Bestyrelsesmedlem
Køn	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	23. juli 2021
Udløb af valgperiode	2025
Medlemmets særlige kompetencer	Speciallæge i intern medicin og reumatologi
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesmedlem i Firkløverfonden.
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja
Samlet vederlag fra fonden	15.000

Fondens uddelingspolitik

Fonden har ikke uddelt midler i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Fondens investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af fondens investeringsejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på baggrund af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, kan markedsværdien tilsvarende ændre sig. Der henvises til omtale herom i note nr. 3.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets nettoomsætning udgør 630 t.kr. mod 608 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.479 t.kr. mod 562 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.



Ledelsesberetning

Årets resultat er negativt påvirket af urealiseret kurstab på 3.849 t.kr. vedrørende fondens værdipapirer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	630.125	608
Andre eksterne omkostninger	-255.430	-347
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-218.976	-186
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	318
Bruttoresultat	155.719	393
Andre finansielle indtægter	245.211	360
Øvrige finansielle omkostninger	-3.880.394	-121
Resultat før skat	-3.479.464	632
1 Skat af årets resultat	0	-70
Årets resultat	-3.479.464	562
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	562
Hensat til uddelinger, besluttet i årets løb	100.000	0
Disponeret fra overført resultat	-3.579.464	0
Disponeret i alt	-3.479.464	562



Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Kunst	180.000	180
3	Investeringsejendomme	7.800.000	7.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.980.000</u>	<u>7.980</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.980.000</u>	<u>7.980</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.061	36
	Andre tilgodehavender	140.951	79
	Tilgodehavender i alt	<u>202.012</u>	<u>115</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.271.558	4.938
	Værdipapirer i alt	<u>16.271.558</u>	<u>4.938</u>
	Likvide beholdninger	2.168.300	2.606
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.641.870</u>	<u>7.659</u>
	Aktiver i alt	<u>26.621.870</u>	<u>15.639</u>



Balance 31. december

Passiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	26.725.539	12.000
	Henlagt til uddelinger	100.000	0
	Overført resultat	-3.080.512	499
	Egenkapital i alt	<u>23.745.027</u>	<u>12.499</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	69.914	70
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>69.914</u>	<u>70</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.308.911	2.116
	Deposita	204.906	177
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.513.817</u>	<u>2.293</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	163.157	518
	Anden gæld	129.955	259
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>293.112</u>	<u>777</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.806.929</u>	<u>3.070</u>
	Passiver i alt	<u>26.621.870</u>	<u>15.639</u>

5 Oplysninger om dagsværdi



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Hensat til uddelinger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	12.000.000	0	498.952	12.498.952
Kapitaludvidelse via indskudte værdier	14.725.539	0	0	14.725.539
Resultatdisponering	0	100.000	-3.579.464	-3.479.464
Årets uddelinger	0	0	0	0
	26.725.539	100.000	-3.080.512	23.745.027



Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	70
	0	70
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
2. Kunst		
Kostpris 1. januar 2024	180.000	180
Kostpris 31. december 2024	180.000	180
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	180.000	180
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	7.482.210	7.482
Kostpris 31. december 2024	7.482.210	7.482
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	317.790	0
Årets regulering til dagsværdi	0	318
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	317.790	318
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.800.000	7.800

Fondens investeringsejendom er en kombineret erhvervs-/boligejendom beliggende i det indre København.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser.



Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

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

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, bolig	3,2 %
Afkastkrav, erhverv	5,2 %

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 7.800 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 803 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 985 t.kr.



Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.472.068	163.157	2.308.911
Deposita	204.906	0	204.906
	2.676.974	163.157	2.513.817

Af fondens samlede gæld forfalder 1.650 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2024	7.800.000	16.271.558
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-3.849.013



Anvendt regnskabspraksis

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

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Materielle anlægsaktiver består af erhvervede kunstværker. Der foretages ikke afskrivning på kunst.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 ændring af aktivets 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 skattemæssigt 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kasper Mortensen

Navn returneret af MitId: Kasper Mortensen
Bestyrelsesformand
ID: 7d444098-754b-43d9-8958-21e626e2cda4
IP-adresse: 185.193.122.68:14719
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-06-2025 09:07:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Henrik Anton Svendsen

Navn returneret af MitId: Henrik Anton Svendsen
Bestyrelsesmedlem
ID: e2938b84-1c2e-460a-9587-8b1d07cfc26
IP-adresse: 188.177.84.39:64536
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-06-2025 10:32:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Ulla Birk Tofte

Navn returneret af MitId: Ulla Birk Tofte
Bestyrelsesmedlem
ID: 89a8e00d-d857-44e9-8994-3c36eb0c23de
IP-adresse: 152.115.114.34:41522
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 19-06-2025 19:38:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Katrine Ross

Navn returneret af MitId: Katrine Ross
Bestyrelsesmedlem
ID: 349d5288-71b0-4891-abc8-5960b7faff53
IP-adresse: 80.71.142.166:2119
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 21-06-2025 10:34:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Hanne Marthine Møller Frederiksen

Navn returneret af MitId: Hanne Marthine Møller Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
ID: f37a3997-0d3d-4263-aa16-a625478eaedd
IP-adresse: 77.241.128.24:25025
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-06-2025 08:47:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Anne Rødgaard

Navn returneret af MitId: Anne Rødgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: fb473554-e1d1-46c8-9807-32ab7eac49bc
IP-adresse: 2.108.2.163:23626
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 19-06-2025 18:24:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: dbf65dKxyHt252640517

Bent Pallesen

Navn returneret af MitId: Bent Pallesen
Statsautoriseret revisor
ID: 6f0874d4-557c-4860-903f-167537f93685
IP-adresse: 92.241.220.33:46062
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-06-2025 09:45:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Kasper Mortensen

Navn returneret af MitId: Kasper Mortensen
Dirigent
ID: 7d444098-754b-43d9-8958-21e626e2cda4
IP-adresse: 185.193.122.68:31769
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-06-2025 14:37:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.