

Grosserer Jens Linde's Familiefond

Støjbjergparken 20, 7120 Vejle Ø
CVR-nr. 11 62 98 06

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på
årsmødet, d. 27.02.25

Erik Mølgaard

Dirigent



GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Vejle
Damhaven 5D
7100 Vejle

Tel. 75 82 87 44
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 24

Fonden

Grosserer Jens Linde's Familiefond
Stejlbjergparken 20
7120 Vejle Ø
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 11 62 98 06
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Formand Erik Mølgaard
Petra-Ulrike Nakszynski Trabjerg
Claus Grøn Iversen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Grosserer Jens Linde's Familiefond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Vejle Ø, den 27. februar 2025

Bestyrelsen

Erik Mølgaard
Formand

Petra-Ulrike Nakszynski
Trabjerg

Claus Grøn Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Grosserer Jens Linde's Familiefond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grosserer Jens Linde's Familiefond for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 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 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 regnskabsbrugerne 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

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.

Vejle, den 27. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Koudal Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26778

Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at yde økonomisk støtte til stifterens descendenter samt disses ægtefæller, til nuværende, tidligere og fremtidige medarbejdere i virksomheder stifteren er, har været eller bliver tilknyttet samt til almennyttige formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 1.378.692 mod DKK 1.226.735 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.392.026.

Fonden besidder 2 velbeliggende industriudlejningsejendomme i Vejle/Horsens-området hvor der ikke er tomgang på statusdagen.

Værdiansættelsen af ejendommene til dagsværdi i årsrapporten er foretaget på basis af en afkastbaseret model. Der er i 2024 indregnet en positiv dagsværdiregulering på ejendommene på DKK 200.000.

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne/fundatsen, senest opdateret 28. februar 2013.

Fondens bestyrelse har på grundlag heraf fastlagt en uddelingspolitik som kan opdeles i følgende 3 kategorier:

- Uddelinger til stifterens og dennes hustrus efterkommere samt til disses ægtefæller
- Uddelinger til nuværende, tidligere og fremtidige medarbejdere i virksomheder stifteren er, har været eller bliver tilknyttet
- Uddelinger til velgørende og almennyttige formål

Fondens uddelinger besluttet på de løbende bestyrelsesmøder. Af disse bestyrelsesmøder udgør mødet i første kvartal ligeledes fondens årsmøde, hvor årsrapporten behandles.

På årsmødet fastsættes endvidere en uddelingsramme for det kommende år, hvor uddelinger for ovenstående 3 kategorier skal kunne indeholdes.

Alle ansøgninger modtages og behandles af fondens bestyrelse, som sikrer, at disse er i overensstemmelse med fondens uddelingsformål. Ansøgninger i overensstemmelse hermed medtages og behandles på næstkommende uddelingsmøde i bestyrelsen. Bestyrelsen sikrer i den forbindelse, at fondens midler anvendes forsvarligt og i overensstemmelse med vedtægterne.

Årets uddelinger

Fonden har uddelt TDKK 1.086 i regnskabsåret 2024, hvilket er inden for den tidligere hensatte uddelingsramme.

Beløb i DKK	2024	2023	2022	2021	2020
Uddelinger:					
Stifteren og dennes hustru efterkommere	575.000	480.000	480.000	745.000	751.000
Nuværende, tidligere og fremtidige medarbejdere i virksomheder stifteren er, har været eller bliver tilknyttet	0	50.000	0	0	0
Almennyttige formål	511.125	254.000	153.000	130.000	125.000
Uddelinger i alt	1.086.125	784.000	633.000	875.000	876.000

Fonden har ikke modtaget ansøgninger vedrørende medarbejderformålet.

Herudover er der i 2024 besluttet en betinget almennyttig uddeling på DKK 50.000, som er udbetalt i februar 2025.

For de kommende år har bestyrelsen på årsmødet fastsat en uddelingsramme på 2.000 t.kr.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.3

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

Denne anbefaling følges.

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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Fondens bestyrelse har i regnskabsåret valgt at afvige herfra, ud fra den begrundelse, at fonden ikke har den brede offentligheds interesse.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.2

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

Der er ikke vedtaget hverken en øvre eller nedre aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, idet bestyrelsen ønsker mulighed for valg af et i familie med stifteren værende familiemedlem uden hensyn til en bestemt aldersgrænse, for at sikre at stifterens ønsker til fondens virke i overensstemmelse med fundatsen kan høres.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.2

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Note	2024 DKK	2023 DKK
Lejeindtægter	1.835.717	1.782.250
Ejendomsomkostninger	-121.761	-102.644
Andre eksterne omkostninger	-154.489	-400.543
Bruttofortjeneste	1.559.467	1.279.063
Resultat før dagsværdireguleringer	1.559.467	1.279.063
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.000	385.295
Resultat af primær drift	1.759.467	1.664.358
Finansielle indtægter	26.615	34.762
Finansielle omkostninger	-29.253	-49.107
Resultat før skat	1.756.829	1.650.013
Skat af årets resultat	-378.137	-423.278
Årets resultat	1.378.692	1.226.735
Forslag til resultatdisponering		
Overført til uddelingsrammen	1.086.000	785.000
Overført resultat	292.692	441.735
I alt	1.378.692	1.226.735

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	19.100.000	18.900.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	19.100.000	18.900.000
	Anlægsaktiver i alt	19.100.000	18.900.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.566	13.349
	Tilgodehavende fondsskat	23.002	50.806
	Andre tilgodehavender	585.246	25.636
	Periodeafgrænsningsposter	16.693	6.805
	Tilgodehavender i alt	638.507	96.596
	Likvide beholdninger	0	164.896
	Omsætningsaktiver i alt	638.507	261.492
	Aktiver i alt	19.738.507	19.161.492

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
PASSIVER		
Note		
Fondskapital	8.000.000	8.000.000
Overført resultat	4.391.868	3.982.231
Uddelingsramme	2.000.158	2.000.283
Egenkapital i alt	14.392.026	13.982.514
Hensættelser til udskudt skat	2.702.000	2.530.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.702.000	2.530.000
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.404.765	1.498.308
3 Deposita	868.382	844.712
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.273.147	2.343.020
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	93.500	93.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	26.516	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.452	53.465
Anden gæld	210.866	159.493
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	371.334	305.958
Gældsforpligtelser i alt	2.644.481	2.648.978
Passiver i alt	19.738.507	19.161.492

- 4 Oplysninger om dagsværdi
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 6 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	8.000.000	3.982.231	2.000.283	13.982.514
Årets uddelinger	0	0	-1.086.125	-1.086.125
Skat af egenkapitalbevægelser	0	116.945	0	116.945
Forslag til resultatdisponering	0	292.692	1.086.000	1.378.692
Saldo pr. 31.12.24	8.000.000	4.391.868	2.000.158	14.392.026

	2024	2023
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	15.000	15.000

Vederlag til hvert medlem af ledelsen:

Erik Mølgaard	15.000	15.000
---------------	--------	--------

Vederlaget til Erik Mølgaard indgår som konsulentytelser i regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	15.106.255
Kostpris pr. 31.12.24	15.106.255
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	3.793.745
Dagsværdireguleringer i året	200.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	3.993.745
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	19.100.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	93.500	1.023.635	1.498.265	1.591.308
Deposita	0	0	868.382	844.712
I alt	93.500	1.023.635	2.366.647	2.436.020

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	19.100.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	200.000

Dagsværdi er den pris, som på målingstidspunktet vil kunne opnås ved salg af et aktiv eller overdragelse af en forpligtelse i en normal handel mellem to uafhængige parter. Der er 3 niveauer af dagsværdimåling:

- Niveau 1 anvendes, når dagsværdien er baseret på noterede kurser på aktive markeder.
- Niveau 2 anvendes, hvor kursen ikke er noteret, men hvor observerbare data eller en anden offentlig kurs på aktivets eller forpligtelsens enkelte bestanddele eller på lignende aktiver eller forpligtelser kan anvendes til fastsættelse af dagsværdien.
- Niveau 3 anvendes, hvis kriterierne under niveau 1 og 2 ikke er opfyldt, og der i stedet må anvendes alternative værdiansættelsesmodeller og -teknikker baseret på ikke observerbare data.

Der er nedenfor oplyst om de centrale forudsætninger, som er anvendt ved beregning af dagsværdien for aktiver og forpligtelser i niveau 3:

Ejendommene er beliggende i Vejle/Horsens-området og er udlejet til erhvervsformål (industri og logistik).

Den faste lejeperiode udgør 6-12 måneder.

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendomme er baseret på grundlag af estimerede lejeindtægter og udgifter, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 7,0-8,75% (2023: 7,0-8,5%).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ændring i afkastprocent	-0,5%	Basis	+0,5%
Afkastprocent	6,50-8,25%	7,00-8,75%	7,50-9,25%
Dagsværdi	20.416.000	19.100.000	17.946.000
Ændring i dagsværdi	1.316.000	0	-1.154.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.498 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.800.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.659, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 9.300. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 27.

6. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2024 DKK
---------------	----------	-------------

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

	2024 DKK	2023 DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administrator	84.600	88.000
I alt	84.600	88.000

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

Lars Koudal Jensen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

Serienummer: 92bcf5ae-1636-42d3-adb0-6eed7a1e46f9

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-03-01 09:29:29 UTC



Erik Mølgaard

Bestyrelse

Serienummer: aa2e4b52-1d4d-4156-bdce-5bbd62746d6a

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-03-01 10:36:28 UTC



Erik Mølgaard

Dirigent

Serienummer: aa2e4b52-1d4d-4156-bdce-5bbd62746d6a

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-03-01 10:36:28 UTC



Claus Grøn Iversen

Bestyrelse

Serienummer: cf413a54-69f6-4f0e-8fec-d9e41297a45a

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-03-03 06:50:12 UTC



Petra-Ulrike Nakszynski Trabjerg

Bestyrelse

Serienummer: caf6399a-8405-424b-b3a8-1f1f54f254e0

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-03-03 07:14:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter