

# **OTTO BRUUNS FOND**

Gregersensvej 1, 2630 Taastrup

CVR-nr. 82 31 89 17

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 4. marts 2026.

---

Jane Anette Wickmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	14
Noter	21

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for OTTO BRUUNS 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 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 4. marts 2026

### Direktion

Jane Anette Wickmann

### Bestyrelse

Martin Reippurt Glesner  
formand

Jane Anette Wickmann

Annette Holst Vinther

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til bestyrelsen i OTTO BRUUNS FOND

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OTTO BRUUNS FOND for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 4. marts 2026

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Simon Mørner Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne46622

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	OTTO BRUUNS FOND Gregersensvej 1 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 82 31 89 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Martin Reippurt Glesner, formand Jane Anette Wickmann Annette Holst Vinther
<b>Direktion</b>	Jane Anette Wickmann
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden har til formål at virke til fremme af dansk industri, dels som hjælp til forskningsarbejde, dels som støtte til institutioner, foretagender eller personer, hvis virksomhed af fondens bestyrelse skønnes af have betydning for industrien.

Fonden udøver investeringsaktivitet, som udøves ved investering i fast ejendom og værdipapirer.

### 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 Bestyrelsens 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 de øvrige medlemmer af 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

---

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelshvervet, 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 og de øvrige medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.2.3 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om de eventuelle transaktioner, som fonden har indgået med interesseforbundne virksomheder. Oplysningerne bør omfatte arten af forholdet mellem fonden og den interesseforbundne virksomhed, arten af transaktionen samt transaktionens beløbsmæssige størrelse. 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 godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen, der samtidig tager højde for en eventuel udpegningsret i vedtægten. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer. Ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer bør der tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt både 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, om genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,
  - 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,
  - om 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.
- 2.3.6 Det anbefales, at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at mindst en tredjedel af Fonden følger denne anbefaling.

bestyrelsens medlemmer (eksklusive eventuelle medarbejdervalgte medlemmer) er uafhængige. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller i en væsentlig dattervirksomhed eller i en væsentlig associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos fondens eller fondens dattervirksomheders eksterne revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver eller bidragsyder,
- er bestyrelsesmedlem i fonden, hvis fonden har til formål at yde støtte til bestyrelsesmedlemmets familie eller andre, som står bestyrelsesmedlemmet særligt nær,

## Ledelsesberetning

---

- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der bevilger eller gentagne gange inden for de seneste fem år har bevilget væsentlige donationer til fonden.

### 2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år ad gangen, og maksimalt for en periode på fire år ad gangen. Genudpegning kan finde sted.

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 forklarer*

Hvorfor:

Fonden anser ikke alder i sig selv som diskvalificerende for udøvelse af bestyrelseserhverv.

Hvordan:

Bestyrelsen har ikke planer om at fastsætte en aldersgrænse.

### 2.6 Evaluering

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsens, formandens og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Karakteren og omfanget af evalueringsproceduren afhænger af fondens konkrete forhold og kan variere fra år til år.

Fonden følger denne anbefaling.

2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier, og at formanden gennemgår denne med den/de pågældende.

Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 3 Bestyrelsens og eventuel direktions vederlag

3.1.1 Det anbefales, at et eventuelt vederlag til fondens bestyrelsesmedlemmer er fast og ikke variabelt. Medlemmer af en eventuel direktion bør endvidere aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater.

Fonden følger denne anbefaling.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om, hvad medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager i samlet vederlag (specificeret på de enkelte poster) fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Herudover bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

## Ledelsesberetning

	<b>Martin Reippurt Glesner</b>	<b>Jane Anette Wickmann</b>	<b>Annette Holst Vinther</b>
Stilling	Stifter og COO	Direktør	Advokat
Alder	51	75	55
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	2017	2002	2022
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Nej
Udløb af valgperiode	N/A	N/A	N/A
Medlemmets særlige kompetencer	Iværksætteriforretningsudvik finans og økonomiledelse	Teknologisk indsigt	Juridiske forhold
Øvrige ledelseshverv	COO i Apoteka ApS CEO i GORE HOLDING ApS	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	200.000	100.000	100.000

Der kan oplyses følgende om direktionens vederlag fra fonden:

	<b>Jane Anette Wickmann</b>
Samlet vederlag fra fonden	150.000

### Fondens uddelingspolitik

Det er fondens uddelingspolitik, at uddele til industrielle, social og kulturelle formål, samt til studiestøtte og ophold.

### Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

## Ledelsesberetning

---

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 343 t.kr. mod 686 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.320 t.kr. mod 8.375 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Fondens resultat er i 2025 netto positivt påvirket af kursregulering på værdipapirer med 8.216 t.kr. samt regulering af ejendommens dagsværdi med 2.759 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for OTTO BRUUNS 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.

### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter) samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 omfatter omkostninger til administration, lokaler og 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 mellemværender med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

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

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### 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.

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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.

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>343.491</b>	<b>685.990</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.759.000	146.000
1 Personaleomkostninger	<u>-770.549</u>	<u>-746.788</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.331.942</b>	<b>85.202</b>
Andre finansielle indtægter	9.332.489	12.463.277
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-558.562</u>	<u>-1.436.636</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.105.869</b>	<b>11.111.843</b>
Skat af årets resultat	<u>-1.785.973</u>	<u>-2.737.100</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>9.319.896</u></b>	<b><u>8.374.743</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	5.189.686	6.915.590
Uddelinger	<u>4.130.210</u>	<u>1.459.153</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>9.319.896</u></b>	<b><u>8.374.743</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	29.578.000	26.819.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.578.000</u>	<u>26.819.000</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.526.818	2.400.708
4 Deposita	32.728	32.728
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.559.546</u>	<u>2.433.436</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>32.137.546</u></b>	<b><u>29.252.436</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.378	0
Andre tilgodehavender	94.256	290.737
Tilgodehavender i alt	<u>124.634</u>	<u>290.737</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	93.617.235	120.565.952
Værdipapirer i alt	<u>93.617.235</u>	<u>120.565.952</u>
Likvide beholdninger	398.927	311.448
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>94.140.796</u></b>	<b><u>121.168.137</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>126.278.342</u></b>	<b><u>150.420.573</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	64.548.533	64.548.533
Henlagt til uddelinger	9.000.000	9.000.000
Overført resultat	30.375.111	25.185.425
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>103.923.644</u></b>	<b><u>98.733.958</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.745.138	2.203.133
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.745.138</u></b>	<b><u>2.203.133</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	10.750.588	10.949.072
Deposita	626.133	520.731
Anden gæld	210.000	1.020.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.586.721</u>	<u>12.489.803</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	3.297.383	3.200.000
Gæld til pengeinstitutter	3.747.179	31.705.486
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.302	149.752
Selskabsskat	689.173	1.604.853
Anden gæld	218.802	333.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.022.839</u>	<u>36.993.679</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.609.560</u></b>	<b><u>49.483.482</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>126.278.342</u></b>	<b><u>150.420.573</u></b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Nærtstående parter

**Noter**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	770.549	746.497
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>291</u>
	<b><u>770.549</u></b>	<b><u>746.788</u></b>
Direktion	150.000	150.000
Bestyrelse	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
<b>Direktion og bestyrelse</b>	<b><u>550.000</u></b>	<b><u>550.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>24.496.750</u>	<u>24.496.750</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>24.496.750</u></b>	<b><u>24.496.750</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	2.322.250	2.176.250
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.759.000</u>	<u>146.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b><u>5.081.250</u></b>	<b><u>2.322.250</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>29.578.000</u></b>	<b><u>26.819.000</u></b>

Fondens investeringsejendomme består af 3 erhvervsejerlejligheder. Disse anvendes til kontorer og vinbar og er beliggende i indre København.

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

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

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:

	31/12 2025	31/12 2024
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed indre København (%)	4,63	4,63
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed indre København (%)	0	0
Gennemsnitlig resterende lejeperiode, erhverv, indre København år	2	1
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	2.647	2.421
Erhvervsjendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	47.325	42.910

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:  
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,63%. Afkastprocenten er uændret fra sidste år.

#### Følsomhedsanalyse

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

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæ: værdi	Regulering
4,00%	34.235.000	29.578.000	4.657.000
4,25%	32.220.000	29.578.000	2.642.000
4,50%	30.430.000	29.578.000	852.000
4,63%	29.578.000	29.578.000	0
4,75%	28.830.000	29.578.000	-748.000
5,00%	27.390.000	29.578.000	-2.188.000

**Noter**

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>	
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>	
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris 1. januar 2025	2.400.708	1.758.840	
Tilgang i årets løb	<u>126.110</u>	<u>641.868</u>	
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>2.526.818</u></b>	<b><u>2.400.708</u></b>	
Opskrivninger 1. januar 2025	0	366.840	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	<u>0</u>	<u>-366.840</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>2.526.818</u></b>	<b><u>2.400.708</u></b>	
<b>4. Deposita</b>			
Kostpris 1. januar 2025	32.728	23.234	
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>9.494</u>	
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>32.728</u></b>	<b><u>32.728</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>32.728</u></b>	<b><u>32.728</u></b>	
<b>5. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af lang-</b>	<b>Langfristet</b>
	<b><u>31/12 2025</u></b>	<b>fristet gæld</b>	<b>gæld</b>
		<b><u>31/12 2025</u></b>	
Gæld til realkreditinstitutter	10.927.971	177.383	10.750.588
Deposita	626.133	0	626.133
Anden gæld	<u>3.330.000</u>	<u>3.120.000</u>	<u>210.000</u>
	<b><u>14.884.104</u></b>	<b><u>3.297.383</u></b>	<b><u>11.586.721</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 9.119 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**Noter**

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b><u>Investerings-</u></b>	<b><u>Børsnoterede</u></b>
	<b><u>ejendomme</u></b>	<b><u>værdipapirer</u></b>
Dagsværdi 31. december 2025	<u>29.578.000</u>	<u>93.617.235</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.759.000</u>	<u>814.115</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.928 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 29.578 t.kr.

Til sikkerhed for ejendommens forpligtelser over for Ejerforeningen Waage-Petersens Gaard er tinglyst pant på 150 t.kr. i ejendommen Store Strandstræde.

**8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

	<u>t.kr.</u>
Andre kontraktlige forpligtelser	<u>30</u>
Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>30</u>
Andre eventualforpligtelser	<u>774</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>774</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt</b>	<b><u>804</u></b>

Andre kontraktlige forpligtelser:

Fonden har indgået en huslejekontrakt som kan opsiges med 3 måneders varsel med en samlet forpligtelse på 30 t.kr.

Andre eventualforpligtelser:

Restindskudsforpligtelse vedrørende investeringer i kapitalfonde udgør samt 122 t.USD. pr. 31. december 2025.

## Noter

---

### 9. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Martin Reippurt Glesner

Jane Anette Wickmann

Annette Holst Vinther

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

#### Transaktioner

Oplysninger om transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har alene haft transaktioner med bestyrelsen i form af bestyrelseshonorar som angivet i note 1.