

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

OTTO BRUUNS FOND

Gregersensvej 1, 2630 Taastrup

CVR-nr. 82 31 89 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 5. marts 2025.

Jane Anette Wickmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for OTTO BRUUNS FOND.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 5. marts 2025

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 2024, 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om 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 5. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne30153

Simon Mørner Nielsen
statsautoriseret revisor
mne46622

Fondsoplysninger

Fonden	OTTO BRUUNS FOND Gregersensvej 1 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 82 31 89 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin Reippurt Glesner, formand Jane Anette Wickmann Annette Holst Vinther
Direktion	Jane Anette Wickmann
Revision	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 forklarer

Hvorfor:

Fondens behov for ekstern kommunikation er relativt beskedent, så der er ikke behov for et decideret regelsæt herom.

Hvordan:

Fondens formand varetager i pågældende tilfælde ekstern kommunikation.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden følger denne anbefaling.

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

Fonden følger denne anbefaling.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

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

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 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.
- 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.

Ledelsesberetning

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
 - den pågældendes alder og køn,
 - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
 - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
 - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede 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.
- 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 - se efterfølgende oversigt.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

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

2.5 Udpegningsperiode

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

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden anser det for af stor betydning, at der er kontinuitet i bestyrelsen. Det kan ikke sikres gennem korte valgperioder.

Hvordan:

Bestyrelsen evaluerer årligt, om dette fortsat er tidssvarende og hensigtsmæssigt.

- 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 bestyrelserhverv.

Hvordan:

Bestyrelsen har ikke planer om at fastsætte en aldersgrænse.

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 forklarer

Hvorfor:

Fondens størrelse og den gode personlige kontakt mellem bestyrelsens medlemmer overflødiggør procedurer omkring evaluering.

Hvordan:

Bestyrelsen har ikke planer om at ændre dette.

Ledelsesberetning

- 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.
- 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 skema.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Martin Reippurt Glesner	Jane Anette Wickmann	Annette Holst Vinther
Stilling	Stifter og COO	Direktør	Advokat
Alder	50	74	54
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	Iværksætter, forretningsudvikling, finans og økonomi, ledelse	Teknologisk indsigt	Juridiske forhold
Øvrige ledelseshverv	COO i Apoteka Aps	Bestyrelsesmedlem FONDEN SVANEKEGÅRDEN	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	200.000	250.000	100.000

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.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 686 t.kr. mod 667 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.375 t.kr. mod 5.295 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Fondens resultat er i 2024 netto positivt påvirket af kursregulering på værdipapirer med 10.470 t.kr samt regulering af ejendommens dagsværdi med 146 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. Der er foretaget enkelte klassifikationsmæssige ændringer i sammenligningstallene som ikke har haft effekt på resultat før og efter skat samt egenkapitalen.

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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, obligationer og investeringsforeningsbeviser, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	685.990	666.890
Værdiregulering af investeringsejendomme	146.000	-783.000
1 Personaleomkostninger	-746.788	-747.446
Driftsresultat	85.202	-863.556
Andre finansielle indtægter	12.463.277	8.162.441
Øvrige finansielle omkostninger	-1.436.636	-717.055
Resultat før skat	11.111.843	6.581.830
Skat af årets resultat	-2.737.100	-1.286.854
Årets resultat	8.374.743	5.294.976
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.915.590	3.244.578
Uddelinger	1.459.153	2.050.398
Disponeret i alt	8.374.743	5.294.976

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	26.819.000	26.673.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.819.000</u>	<u>26.673.000</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.400.708	2.125.680
4 Deposita	32.728	23.234
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.433.436</u>	<u>2.148.914</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>29.252.436</u>	<u>28.821.914</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	290.737	353.598
Periodeafgrænsningsposter	0	19.912
Tilgodehavender i alt	<u>290.737</u>	<u>373.510</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	120.565.952	84.381.687
Værdipapirer i alt	<u>120.565.952</u>	<u>84.381.687</u>
Likvide beholdninger	311.448	310.492
Omsætningsaktiver i alt	<u>121.168.137</u>	<u>85.065.689</u>
Aktiver i alt	<u>150.420.573</u>	<u>113.887.603</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Grundkapital	64.548.533	64.548.533
Henlagt til uddelinger	9.000.000	9.000.000
Overført resultat	25.185.425	18.269.835
Egenkapital i alt	98.733.958	91.818.368
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.203.133	1.555.769
Hensatte forpligtelser i alt	2.203.133	1.555.769
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	10.949.072	11.100.526
7 Deposita	520.731	472.200
8 Anden gæld	1.020.000	4.660.000
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.489.803	16.232.726
9 Kortfristet del af langfristet gæld	3.200.000	2.985.276
Gæld til pengeinstitutter	31.705.486	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.752	207.730
Selskabsskat	1.604.853	760.951
Anden gæld	363.588	326.783
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.993.679	4.280.740
Gældsforpligtelser i alt	49.483.482	20.513.466
Passiver i alt	150.420.573	113.887.603

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

13 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Hensat til udde- linger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	64.548.533	9.000.000	15.025.257	88.573.790
Henlagt af årets resultat	0	2.050.398	3.244.578	5.294.976
Årets uddelinger	0	-2.050.398	0	-2.050.398
Egenkapital 1. januar 2024	64.548.533	9.000.000	18.269.835	91.818.368
Henlagt af årets resultat	0	1.459.153	6.915.590	8.374.743
Årets uddelinger	0	-1.459.153	0	-1.459.153
	64.548.533	9.000.000	25.185.425	98.733.958

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	746.497	747.085
Andre omkostninger til social sikring	291	361
	<u>746.788</u>	<u>747.446</u>
Bestyrelse	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	<u>24.496.750</u>	<u>24.496.750</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>24.496.750</u>	<u>24.496.750</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	2.176.250	2.959.250
Årets regulering til dagsværdi	<u>146.000</u>	<u>-783.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	<u>2.322.250</u>	<u>2.176.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>26.819.000</u>	<u>26.673.000</u>

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.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	2.421	2.380
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	42.910	42.676

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

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 ssig værdi	Regulering
4,00%	31.042.000	26.819.000	4.223.000
4,25%	29.216.000	26.819.000	2.397.000
4,50%	27.593.000	26.819.000	774.000
4,67%	26.819.000	26.819.000	0
4,75%	26.141.000	26.819.000	-678.000
5,00%	24.834.000	26.819.000	-1.985.000

31/12 2024

31/12 2023

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2024	1.758.840	1.673.242
Tilgang i årets løb	641.868	85.598
Kostpris 31. december 2024	2.400.708	1.758.840
Opskrivninger 1. januar 2024	366.840	105.304
Årets opskrivninger	0	261.536
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-366.840	0
Opskrivninger 31. december 2024	0	366.840
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.400.708	2.125.680

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	23.234	20.312
Tilgang i årets løb	<u>9.494</u>	<u>2.922</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>32.728</u>	<u>23.234</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>32.728</u>	<u>23.234</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Fondens beholdning af værdipapirer samt tilsvarende gæld til pengeinstitutter er usædvanligt høje pr. statusdagen som følge af en forskydning i valørdato på køb og salg, hvor købet er gennemført ultimo december 2024 og salget i starten af januar 2025. Forskellen er udlignet i 2025.		
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.099.072	11.245.802
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-150.000</u>	<u>-145.276</u>
	<u>10.949.072</u>	<u>11.100.526</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.350.000</u>	<u>10.163.495</u>
7. Deposita		
Deposita i alt	520.731	472.200
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>520.731</u>	<u>472.200</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
8. Anden gæld		
Anden gæld i alt	4.070.000	7.500.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-3.050.000</u>	<u>-2.840.000</u>
	1.020.000	4.660.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld består af skyldige uddelinger		

9. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	11.099.072	150.000	10.949.072	10.350.000
Deposita	520.731	0	520.731	0
Anden gæld	<u>4.070.000</u>	<u>3.050.000</u>	<u>1.020.000</u>	<u>0</u>
	15.689.803	3.200.000	12.489.803	10.350.000

10. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi 31. december 2024	<u>26.819.000</u>	<u>120.565.952</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>146.000</u>	<u>10.044.000</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.099 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 26.819 t.kr.

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

Noter

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

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

Restindskudsforpligtelse vedrørende investeringer i kapitalfonde udgør samt 145 t.USD. pr. 31. december 2024.

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Martin Reippurt Glesner

Bestyrelsesformand

Jane Anette Wickmann

Bestyrelsesmedlem

Annette Holst Vinther

Bestyrelsesmedlem

Transaktioner

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

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.”

Annette Holst Vinther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 15dc7458-23f7-499e-a662-d539392fbbcf

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-12 19:23:39 UTC



Martin Reippurt Glesner

Bestyrelsesformand

Serienummer: d79530c6-2caa-4170-8c4f-7736a88a74f1

IP: 2.110.xxx.xxx

2025-03-14 08:19:25 UTC



Jane Anette Wickmann

Direktør

Serienummer: 419f99bf-e58d-4ae5-9076-5a5ca568c4ad

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-14 09:09:02 UTC



Jane Anette Wickmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 419f99bf-e58d-4ae5-9076-5a5ca568c4ad

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-14 09:09:02 UTC



Brian Rasmussen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: cb3d07d7-3602-4715-b30b-178ffcd26aae

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-14 09:14:47 UTC



Simon Mørner Nielsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: 252c3f4c-6639-4a9a-95cd-66d58b5d9e75

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-14 12:30:04 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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

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.”

Jane Anette Wickmann

Dirigent

Serienummer: 419f99bf-e58d-4ae5-9076-5a5ca568c4ad

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-14 14:33:37 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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