

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Ellen og Christen Lundsgaards Legat for lægeenker**

---

**CVR-nr. 21 55 72 18**

---

**Fondsregister nr. 104.922**

---

**Årsrapport for året 2022**

---

Administrator:

c/o Advokat Poul Turley  
Admiralgade 15, 2. tv.  
1066 København K

Godkendt på generalforsamlingen  
den 23 / 5 - 2023

---

Dirigent Ole Lund-Thomsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring .....	2 - 3
Legatoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5 - 9
Anvendt regnskabspraksis .....	10 – 11
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13 – 14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16 – 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ellen og Christen Lundsgaards Legat for lægeenker.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af legatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af legatets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. marts 2023

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Ole Lund-Thomsen

\_\_\_\_\_  
Jørgen Skadborg

\_\_\_\_\_  
Michael Hecht Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Ellen og Christen Lundsgaards Legat for lægeenker

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ellen og Christen Lundsgaards Legat for lægeenker for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet 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 tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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.

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.

Hellerup, den 30. marts 2023  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**LEGATOPLYSNINGER****Selskab**

Ellen og Christen Lundsgaards Legat for lægeenker  
c/o Advokat Poul Turley  
Admiralgade 15, 2. tv.  
1066 København K  
Danmark

CVR-nr. 21 55 72 18  
Fondsregister nr. 104.922  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Jørgen Skadborg  
Ole Lund-Thomsen  
Michael Hecht Olsen

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Legatets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i drift af ejendommen beliggende Nørre Voldgade 27 – 27A.

### Anbefalinger for god fondsledelse

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1. Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja	Bestyrelsens formand kan udtale sig til offentligheden om Fondens erhvervs-mæssige aktiviteter og Fondens beslutninger om uddelinger.  Formanden kan udtale sig om Fondens uddelingspolitik.
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
2.2.2 Det <b>anbefales</b> , at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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	Ja	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
eventuel direktion.		
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Ja	
2.3.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Ja	
2.3.3 Det <b>anbefales</b> , 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.	Nej	Udpegningen sker på baggrund af vedtægterne.
<p>2.3.4 Det <b>anbefales</b>, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> </ul>	Ja	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>		
<p>2.3.5 Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	Ja	
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</li> <li>• 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 selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> </ul>	Ja	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• 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.</li> </ul>		
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Ja	Fonden følger vedtægterne.
2.5.2 Det <b>anbefales</b> , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Fonden følger vedtægterne. Aldersgrænsen for de valgte bestyrelsesmedlemmer er 80 år
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Ja	
2.6.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja	
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
3.1.1 Det <b>anbefales</b> , 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.	Ja	
3.1.2 Det <b>anbefales</b> , at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der op-	Ja	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
lyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.		

### Fondsledelse

Ellen og Christen Lundsgaards Legat for lægeenker ledes af en bestyrelse med 3 medlemmer. Bestyrelsens sammensætning er som følger:

Advokat Ole Lund-Thomsen.

Valgt medlem.

Formand.

Født 7/6 1944.

Udpeget af Advokatrådet d. 21/4 1998.

Bestrider flere tillidsposter.

Anses ikke for afhængig.

Læge Jørgen Skadborg.

Valgt medlem.

Født 17/10 1966.

Udpeget af Lægeforeningen d. 1/1 2022.

Bestrider flere tillidsposter.

Anses ikke for afhængig.

Professor, overlæge Michael Hecht Olsen.

Valgt medlem.

Født 1/12 1966.

Udpeget af bestyrelsen.

Bestrider ikke andre tillidsposter.

Anses ikke for afhængig.

### Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Fondens eneste indtægtskilde er den faste ejendom, som holdes i god vedligeholdelsesstand, hvorefter overskuddet uddeles i henhold til fundatsen til værdigt trængende lægeenker.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat før skat er t.kr. 754 dårligere end året før, hvilket hovedsagligt skyldes en lavere værdiregulering end i tidligere regnskabsår.

Legatets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke legatets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ellen og Christen Lundsgaards Legat for lægeenker er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed. Ved opstillingen af resultatopgørelsen er principperne i årsrapporten fraveget af hensyn til informationsværdien.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde legatet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at legatet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af varme mv. optages i balancen.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investerings ejendom

Legatets ejendom værdiansættes til dagsværdi.

Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Ved værdiansættelse af investerings ejendommen til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendommen over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til legatudbetalinger.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 kr.</u>
Huslejeindtægter m.m. ....		2.311.553	2.192.582
Andre eksterne omkostninger .....		743.230	713.977
Personaleomkostninger .....	1	119.245	120.168
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		1.449.078	1.358.437
Værdiregulering .....	2	700.000	1.600.000
Finansielle udgifter .....		57.843	114.470
RESULTAT FØR SKAT .....		2.091.235	2.843.967
Fondsskat .....	3	-499.356	-623.700
ÅRETS RESULTAT .....		<u>1.591.879</u>	<u>2.220.267</u>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Uddelinger .....	396.100	417.600
Overført resultat .....	1.195.779	1.802.667
	<u>1.591.879</u>	<u>2.220.267</u>

**BALANCE pr. 31. december 2022**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>31/12 2022</u></b> <b><u>kr.</u></b>	<b><u>31/12 2021</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Investeringsejendomme .....	4	37.800.000	37.100.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		<u>37.800.000</u>	<u>37.100.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>37.800.000</u>	<u>37.100.000</u>
Andre tilgodehavender .....		26.061	18.973
Forudbetalte omkostninger .....		<u>68.900</u>	<u>66.879</u>
TILGODEHAVENDER I ALT.....		<u>94.961</u>	<u>85.852</u>
Likvide beholdninger .....		<u>1.324.552</u>	<u>2.568.944</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>1.419.513</u>	<u>2.654.796</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>39.219.513</u></b>	<b><u>39.754.796</u></b>

**BALANCE pr. 31. december 2022**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>31/12 2022</u></b> <b>kr.</b>	<b><u>31/12 2021</u></b> <b>kr.</b>
Legatets grundkapital .....		1.800.000	1.800.000
Overført resultat .....		<u>28.297.496</u>	<u>27.101.717</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....		<u>30.097.496</u>	<u>28.901.717</u>
Hensættelse til eventualskat .....		<u>5.538.200</u>	<u>5.357.400</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<u>5.538.200</u>	<u>5.357.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter .....	5	2.254.109	4.314.565
Forudbetalt leje og deposita .....		<u>662.013</u>	<u>655.162</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<u>2.916.122</u>	<u>4.969.727</u>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	5	149.543	387.523
Forudbetalt leje .....		2.832	2.832
Fondsskat .....		318.556	0
Anden gæld .....		<u>196.764</u>	<u>135.597</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<u>667.695</u>	<u>525.952</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<u>3.583.817</u>	<u>5.495.679</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u>39.219.513</u>	<u>39.754.796</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	6		
Nærtstående parter .....	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Legatets grundkapital</b>		
Saldo primo/ultimo .....	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
Som følge af, at legatet er undergivet lov om erhvervsdrivende fonde, er i 1986 <u>kr. 1.800.000</u> udskilt af legatets formue til en særlig konto, for hvilken der gælder særlige regler for henholdsvis forhøjelse og nedsættelse.		
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo .....	27.101.717	25.299.050
Overført af årets resultat .....	<u>1.195.779</u>	<u>1.802.667</u>
Overført til næste år .....	<u>28.297.496</u>	<u>27.101.717</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>30.097.496</u>	<u>28.901.717</u>

**NOTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Personaleomkostninger</u></b>		
Løn og bestyrelses honorar .....	119.245	119.300
Sociale omkostninger .....	0	868
	<u>119.245</u>	<u>120.168</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere .....	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b><u>Note 2 - Værdiregulering</u></b>		
Værdiregulering af ejendom .....	<u>700.000</u>	<u>1.600.000</u>
	<u>700.000</u>	<u>1.600.000</u>
 <b><u>Note 3 - Fondsskat</u></b>		
Skat af årets resultat .....	318.556	0
Regulering tidligere år .....	0	200
Regulering eventualskat .....	<u>180.800</u>	<u>623.500</u>
	<u>499.356</u>	<u>623.700</u>
 <b><u>Note 4 - Investeringsejendomme</u></b>		
Kostpris, primo .....	23.994.049	23.994.049
Årets tilgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris, ultimo .....	<u>23.994.049</u>	<u>23.994.049</u>
 Op- og nedskrivninger:		
Saldo, primo .....	13.105.951	11.505.951
Årets opskrivning .....	<u>700.000</u>	<u>1.600.000</u>
Samlet opskrivning, ultimo .....	<u>13.805.951</u>	<u>13.105.951</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....	<u>37.800.000</u>	<u>37.100.000</u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 37.000.000 heraf grundværdi kr. 3.923.700.

Selskabets investeringsejendom består af en erhvervs- og boligudlejningsejendom beliggende i indre København. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaserede model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2023 med

**NOTE R - fortsat****Note 4 - Investeringsejendomme - fortsat**

udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Det samlede driftsafkastet for 2023 er budgetteret til t.kr. 1.524.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi af investerings ejendomme er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2022 og 2023 er anvendt et afkastkrav på 3% for beboelse og 5% for erhverv, hvilket samlet givet et afkastkrav på 4,10%. En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

	<b>31/12 2022</b>	<b>31/12 2021</b>
Ejendommens afkast i % .....	<u>4,10%</u>	<u>4,10%</u>
<u>Følsomhedsberegninger ved ændrede afkastkrav på +/- 0,25 %</u>	<u>Afkast 4,35 %</u>	<u>Afkast 3,85 %</u>
Ejendommens værdi .....	<u>t.kr. 35.708</u>	<u>t.kr. 40.259</u>
Stigning/fald .....	<u>t.kr. -2.092</u>	<u>t.kr. 2.459</u>

<b><u>Note 5 - Gældsforpligtelser</u></b>	<u>Forfalden u/1 år</u>	<u>Forfalden 1 - 5 år</u>	<u>Forfalden e/5 år</u>
Realkreditinstitutter .....	<u>149.543</u>	<u>621.072</u>	<u>1.633.037</u>
	<u>149.543</u>	<u>621.072</u>	<u>1.633.037</u>

**Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Saldo på konto for indvendig vedligeholdelse kr. 330.081.

Saldo på udvendig vedligeholdelse i Grundejernes Investeringsfond udgør for § 119 kr. 0 og for § 120 kr. -7.910.738.

**NOTE R - fortsat****Note 7 - Nærtstående parter****Bestemmende indflydelse**

Ole Lund-Thomsen, Nykøbingvej 138, 4571 Grevninge - Bestyrelsesformand

Jørgen Skadborg, Skærhejselvej 4, 7182 Bredsten - Bestyrelsesmedlem

Michael Hecht Olsen, Vinkelvej 14, 5800 Nyborg - Bestyrelsesmedlem

**Transaktioner**

Advokat Poul Turley har modtaget følgende honorarer i fonden:

	<b><u>2021</u></b>
Administrationshonorarer udlejningsejendomme .....	103.000
Advokathonorar, huslejesag .....	6.248
Administrationshonorarer legat .....	30.000
	<b><u>139.248</u></b>
Ole Lund-Thomsen:	
Bestyrelseshonorar .....	<b><u>20.000</u></b>
Jørgen Skadborg:	
Bestyrelseshonorar .....	<b><u>20.000</u></b>
Michael Hecht-Olsen:	
Bestyrelseshonorar .....	<b><u>20.000</u></b>