

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 2024

Administrator:

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

Godkendt på generalforsamlingen
den 30 / 06 - 2025

Dirigent Ole Lund-Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2 - 4
Legatoplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 – 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 – 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 – 19

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af legatets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. juni 2025

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 2024, 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 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 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsesmedlemmer

Fonden har i strid med selskabslovens §210 ydet et lån til fondens bestyrelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af kildeskatteloven vedrørende A-skat og AM-bidrag

Fonden har ikke angivet korrekt A-skat og AM-bidrag og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Hellerup, den 18. juni 2025
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
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales , 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.
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.	Ja	
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.	Ja	
2.2.2 Det anbefales , 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 eventuel direktion.	Ja	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales , 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 anbefales , 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 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.	Nej	Udpegningen sker på baggrund af vedtægterne.
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: <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt. 	Ja	
2.3.5 Det anbefales , at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.	Ja	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det anbefales, 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"> • 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, • 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, • 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, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern 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, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en 	Ja	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.		
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.	Ja	Fonden følger vedtægterne.
2.5.2 Det anbefales , 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 anbefales , 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 anbefales , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja	
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.	Ja	
3.1.2 Det anbefales , 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 oplyses 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.	Ja	

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. 3.429 dårligere end året før, hvilket hovedsageligt skyldes en nedskrivning af værdiregulering samt større vedligeholdelsesomkostninger.

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

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 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Huslejeindtægter m.m.		2.393.643	2.430.890
Andre eksterne omkostninger		1.691.011	877.115
Personaleomkostninger	1	185.945	179.865
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		516.687	1.373.910
Værdiregulering	2	- 2.600.000	0
Finansielle indtægter		31.637	4.778
Finansielle udgifter		33.876	35.029
RESULTAT FØR SKAT		- 2.085.552	1.343.659
Fondsskat	3	483.176	-316.161
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.602.376</u>	<u>1.027.498</u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Regulering uddelingsramme		361.200	385.500
Overført resultat		-1.963.576	641.998
		<u>-1.602.376</u>	<u>1.027.498</u>

BALANCE pr. 31. december 2024

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u> kr.	<u>31/12 2023</u> kr.
Investeringsejendomme	4	35.200.000	37.800.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>35.200.000</u>	<u>37.800.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>35.200.000</u>	<u>37.800.000</u>
Restance lejetilgodehavender.....		41.028	0
Andre tilgodehavender		102.575	34.129
Tilgodehavende virksomhedsdeltagere og ledelse		68.247	0
Forudbetalte omkostninger		<u>73.680</u>	<u>56.641</u>
TILGODEHAVENDER I ALT.....		<u>285.530</u>	<u>90.770</u>
Likvide beholdninger		<u>1.465.447</u>	<u>1.870.958</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.750.977</u>	<u>1.961.728</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>36.950.977</u></u>	<u><u>39.761.728</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2024

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2023</u> <u>kr.</u>
Legatets grundkapital		1.800.000	1.800.000
Overført resultat		24.975.918	26.939.494
Uddelingsramme		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>28.775.918</u>	<u>30.739.494</u>
Hensættelse til eventualskat		<u>4.961.800</u>	<u>5.536.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>4.961.800</u>	<u>5.536.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.948.223	2.102.312
Forudbetalt leje og deposita		<u>667.243</u>	<u>676.587</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>2.615.466</u>	<u>2.778.899</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	5	154.088	151.798
Forudbetalt leje		24.025	0
Fondsskat		122.563	318.361
Anden gæld		<u>297.117</u>	<u>237.176</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>597.793</u>	<u>707.335</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>3.213.259</u>	<u>3.486.234</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.950.977</u>	<u>39.761.728</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Egenkapital	kr.	kr.
Legatets grundkapital		
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.		
Overført resultat		
Saldo primo	26.939.494	26.297.496
Overført af årets resultat	<u>-1.963.576</u>	<u>641.998</u>
Overført til næste år	<u>24.975.918</u>	<u>26.939.494</u>
Uddelingsramme		
Saldo primo	2.000.000	2.000.000
Uddelinger	-361.200	-385.500
Regulering uddelingsramme	<u>361.200</u>	<u>385.500</u>
Overført til næste år	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>28.775.918</u>	<u>30.739.494</u>

NOTER

	2024	2023
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Løn og bestyrelses honorar	185.945	179.865
	<u>185.945</u>	<u>179.865</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Note 2 - Værdiregulering</u>		
Værdiregulering af ejendom	-2.600.000	0
	<u>-2.600.000</u>	<u>0</u>
<u>Note 3 - Fondsskat</u>		
Skat af årets resultat	122.563	318.361
Regulering skat tidligere år	-31.539	0
Regulering eventualskat	-574.200	-2.200
	<u>-483.176</u>	<u>316.161</u>
<u>Note 4 - Investeringsejendomme</u>		
Kostpris, primo	<u>23.994.049</u>	<u>23.994.049</u>
Kostpris, ultimo	<u>23.994.049</u>	<u>23.994.049</u>
Op- og nedskrivninger:		
Saldo, primo	13.805.951	13.805.951
Årets opskrivning	-2.600.000	0
Samlet opskrivning, ultimo	<u>11.205.951</u>	<u>13.805.951</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>35.200.000</u>	<u>37.800.000</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 2025 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 2025 er budgetteret til t.kr. 1.772.

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 2025 er anvendt et afkastkrav på 4% for beboelse og 6% for erhverv, hvilket samlet givet et afkastkrav på 5,13%. En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

	31/12 2024	31/12 2023
Ejendommens afkast i %	<u>4,70%</u>	<u>4,70%</u>
<u>Følsomhedsberegninger ved ændrede afkastkrav på +/- 0,25 %</u>	<u>Afkast 5,38 %</u>	<u>Afkast 4,88 %</u>
Ejendommens værdi	<u>t.kr. 33.611</u>	<u>t.kr. 36.987</u>
Stigning/fald	<u>t.kr. -1.589</u>	<u>t.kr. 1.787</u>

<u>Note 5 - Gældsforpligtelser</u>	<u>Forfalden u/1 år</u>	<u>Forfalden 1 - 5 år</u>	<u>Forfalden e/5 år</u>
Realkreditinstitutter	<u>154.088</u>	<u>639.950</u>	<u>1.308.273</u>
	<u>154.088</u>	<u>639.950</u>	<u>1.308.273</u>

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Saldo på konto for indvendig vedligeholdelse kr. 410.438.

Saldo på udvendig vedligeholdelse i Grundejernes Investeringsfond udgør for § 119 kr. 0 og for § 120 kr. -8.057.773.

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:

	2024
Administrationshonorarer udlejningsejendomme	120.000
Administrationshonorarer legat	12.500
	<u>132.500</u>
 Ole Lund-Thomsen:	
Husleje til fonden	72.996
Bestyrelseshonorar	40.000
	<u>112.996</u>
Tilgodehavende virksomhedsdeltagere og ledelse	22.749
	<u>135.745</u>
 Jørgen Skadborg:	
Bestyrelseshonorar	40.000
	<u>40.000</u>
Tilgodehavende virksomhedsdeltagere og ledelse	22.749
	<u>62.749</u>
 Michael Hecht-Olsen:	
Bestyrelseshonorar	40.000
	<u>40.000</u>
Tilgodehavende virksomhedsdeltagere og ledelse	22.749
	<u>62.749</u>

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.”

Michael Hecht Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fe089a3c-f260-4648-9386-c428681c03e2

IP: 91.198.xxx.xxx

2025-07-01 10:18:58 UTC



Jørgen Skadborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6f653edf-92dd-4c5a-a45a-1ec889f4f5ad

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-02 10:43:07 UTC



Ole Lund-Thomsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: olelundthomsen1944@gmail.com

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-07-02 12:26:15 UTC

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-07-02 12:35:05 UTC



Ole Lund-Thomsen

Dirigent

Serienummer: olelundthomsen1944@gmail.com

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-07-02 12:38:37 UTC

Penneo dokumentnøgle: K8C52-Z40HO-XMPPW-6BMP1-KVRM4-32N05

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.