

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

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

BHA :
REVISION

Drost Fonden

CVR-nr. 76 94 08 19

Koncernårsrapport og årsrapport for 2022

Fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde

Dirigent
Christian Gangsted-Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning for 2022	7 - 12
Årsrapport	
Anvendt regnskabspraksis	13 - 19
Drost fonden, Resultatopgørelse for 2022	20
Drost fonden, Balance pr. 31. december 2022	21 - 22
Drost fonden, Egenkapitalopgørelse	23
Drost fonden, Noter	24 - 29
Koncernårsrapport, Resultatopgørelse	30
Koncernårsrapport, Balance	31 - 32
Koncernårsrapport, Egenkapitalopgørelse	33
Koncernårsrapport, Pengestrømsopgørelse	34
Koncernårsrapport, Noter	35 - 40

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt koncernårsrapporten og årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Drost Fonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den. 14. juni 2023

Direktionen

Hans Christian Holm
Administrerende direktør

Bestyrelsen

Christian Gangsted-Rasmussen

Morten Juul Heding Andersen

Birgitte Jacobsen

Line Mette Korch

Jan Steinberg Norgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Drost Fonden

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Drost Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter for såvel koncern som fonden, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernen og fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernen og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 14. juni 2023
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

FONDSOPLYSNINGER**Fond**

Drost Fonden

CVR nr. 76 94 08 19

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Christian Gangsted-Rasmussen

Morten Juul Heding Andersen

Line Mette Korch

Jan Steinberg Norgaard

Birgitte Jacobsen

Direktion

Hans Christian Holm

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

HOVED- OG NØGLETAL

Koncernens udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Hovedtal					
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat	-1.830	-8.763	-496	11.332	-14.367
Resultat før finansielle poster	-5.176	-11.473	-2.796	9.434	-16.189
Finansielle poster, netto	-119.956	146.063	86.927	13.023	11.996
Årets resultat	-97.573	107.077	69.734	20.832	-3.011
Balance					
Balancesum	694.004	813.803	670.333	595.853	570.799
Egenkapital	332.117	430.641	331.943	281.012	271.759
Antal medarbejdere	3	3	3	3	3
Nøgletal i %					
Bruttomargin	-9	-45	-2	58	-62
Overskudsgrad	-26	-55	-13	48	-70
Afkastningsgrad	-1	-2	0	2	-3
Soliditetsgrad	48	53	50	47	48
Forrentning af egenkapitalen	-26	28	23	8	-1

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledninger. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

LEDELSESBERETNING FOR 2022

Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet er udvikling og drift af investeringsejendomme med henblik på eget langsigtet ejerskab.

Fondens ejendomsinvesteringer er koncentreret i hovedstadsområdet, med et primært fokus på boligudlejning, der udgør omtrent 75% af den samlede ejendomsportefølje.

Fonden driver i form af interessentskab og datterselskab, forretning med investering og udvikling af fast ejendom med kortsigtet ejerskab, herunder videresalg, som hovedaktivitet.

Fondens øvrige investeringer omfatter for hovedparten børsnoterede værdipapirer til beholdning på lang og mellemlang sigt.

Fondens formål er at yde støtte til almennyttige eller almengørende formål i overensstemmelse med bestemmelserne angivet herom i fondens fundats.

Fondsledelse

Drost Fonden ledes af en bestyrelse med 5 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning er som følger:

Christian Gangsted-Rasmussen

Valgt for en 4-årig periode

4/10 1966

Valgt til bestyrelsen den 22/5 2020

Bestrider flere tillidsposter

Anses for uafhængig

Morten Juul Heding Andersen

Fast medlem

22/11 1980

Indtrådt i bestyrelsen den 26/10 2018

Indehaver af ArupHvidt ApS

Anses ikke for uafhængig

Commercial Director – Cand.Merc Line Mette Korch

Fast medlem

13/3 1968

Indtrådt i bestyrelsen den 24/5 2017

Anses ikke for uafhængig

Socialrådgiver Birgitte Jacobsen

Fast medlem

12/12 1955

Indtrådt i bestyrelsen den 22/5 2002

Anses ikke for uafhængig

Generalmajor Jan Steinberg Norgaard

Valgt for en 4-årig periode

28/4 1950

Valgt til bestyrelsen den 13/5 2014 og genvalgt den 31/5 2018

Bestrider flere tillidsposter

Anses for uafhængig

Bestyrelsens redegørelse i henhold til anbefalingerne for god fondsledelse

Fondens besvarelse af skema for god fondsledelse kan findes på Fondens hjemmeside:

<https://drostfonden.dk/om-fonden/god-fondsledelse/>

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Fondens formål, i henhold til fondens fundats.

§ 7.

- Stk. 1. Tildeling af fondens midler skal ske til fremme af almennyttige eller almengørende formål efter bestyrelsens nærmere bestemmelse i hvert enkelt tilfælde, således at støtte kan ydes til institutioner, såvel som til personer.
- Stk. 2. De formål, som bestyrelsen i medfør heraf bør varetage, vil skifte efter samfundets udvikling, og bestyrelsen skal være frit stillet for udøvelsen af sit skøn, idet det bør være en ledetråd, at støtte ikke ydes til opgaver, som det naturligt påhviler det offentlige at løse.
- Stk. 3. Portionernes størrelse fastsættes af bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde, ligesom det overlades til bestyrelsens skøn, hvorvidt uddeling skal ske uden eller efter ansøgning.
- Stk. 4. Som formål, der i særlig grad kan komme i betragtning, anføres følgende, uden at der derved er lagt nogen binding på bestyrelsen, og uden at rækkefølgen er udtryk for, at enkelte formål i større omfang end andre har krav på støtte af fondens midler.

- a) Forskning indenfor byggeindustrien, herunder rejse og studieophold for ingeniører og arkitekter i udlandet på læreanstalter, men også studieophold på udenlandske virksomheder.
- b) Fremme af den danske byggeindustri anseelse i Danmark og i udlandet, hvilket kan ske ved, at fonden afholder arkitektkonkurrencer eller lignende med henblik på opgørelse af offentlige bygninger eller bygninger af særlig offentlig interesse.

Det er ikke nødvendigt, at der på tidspunktet for ydelsen af denne støtte er aktuelle planer om opførelse af de pågældende bygninger. Fonden kan på eget initiativ udskrive konkurrencer, og derved bringe ny opførelser i forslag.

- c) Der kan ligeledes anvendes midler til fremme af by- og landskabsplanlægning, såfremt bestyrelsen finder, at der er et samfundsmæssigt behov herfor.
- d) Støtte til fremme af den danske scenekunst, både som direkte støtte til forestillinger af danske dramatikere og komponister og koreografer, men også støtte til tilvejebringelse af tekster, kompositioner og koreografier med henblik på opførelse af danske scener. Endvidere kan der ydes støtte til danske scenekunstners studieophold i udlandet og til udenlandske scenekunstners virke på danske scener.
- e) Støtte til afholdelse af kulturelle arrangementer, som ikke eller kun vanskeligt kan opnå støtte fra anden side. Kulturelle arrangementer skal forstås i den bredeste betydning.
- f) Støtte til tilvejebringelse af den nødvendige kapital til opgørelse og drift af almennyttige institutioner, herunder især psykiatriske plejehjem og plejehjem for personer med dissemineret sklerose. Det skal tilstræbes, at disse institutioner bliver åbne for alle, der har behov for indlæggelse på sådanne plejehjem, uanset alder og økonomiske forhold.
- g) Boligstøtte til personer eller familier med særligt boligbehov, for eksempel i forbindelse med overgang til kollektiv eller plejeboliger under forudsætning af, at disse personer eller familier er i økonomisk trang.

Socialt formål.

Den Sociale Ankestyrelse har den 20. april 2007 truffet afgørelse om, at Drost Fonden godkendes delvis efter Ligningslovens § 7, nr. 22 til at foretage uddelinger, der er skattefri for modtagerne. Skattefriheden gælder kun for de ydelser til en person på indtil kr. 15.400,00 pr. kalenderår pr. person, som uddeles til sociale eller sygdomsbekæmpende formål, til modtagere, som har et behov for hjælp i en nærmere beskrevet social vanskelig situation, eller har behov til støtte til sygdomsbekæmpelse eller sygdomsforebyggelse.

Sociale og kulturelle formål.

Drost Fonden støtter sociale og kulturelle formål såvel lokalt som centralt.

Fonden har specielt ved donationer fokus på initiativer som:

- Understøtter udviklingen af fremtidens velfærdssamfund i en tid, hvor der er brug for, at vi bliver bedre til at tage os af hinanden. Der er ikke mindst interesse for projekter, som viser nye veje (f.eks. brug af ny teknologi og sociale medier) for involveringen af de folkelige fællesskaber i løsningen og sociale af sundhedsmæssige problemer.

- Understøtter skabelse af æstetiske oplevelser for alle mennesker, herunder en bevidsthed om kultur og historie.
- Kan være med til at brande Danmark som et stærkt kultursamfund, som det er værd at flytte til eller investere i.

Ved flerårige projekter er det vigtigt at have for øje, hvor længe fondens støtte ønskes samt hvordan projektet videreføres uden fondens støtte.

Drost Fonden lægger vægt på, at projektet er synligt og formidler sine erfaringer, således at så mange som muligt kan have glæde af projektet – også på den lange bane.

Drost Fonden lægger endvidere vægt på at projekterne formidles så bredt som muligt, således at også befolkningsgrupper som normalt ikke beskæftiger sig med emnet vil få muligheden.

Dette gælder specielt kunst, hvor der lægges vægt på at formidling også sker overfor børn og unge.

Der kræves normalt medfinansiering ved større projekter og fonden deltager gerne i samarbejde med andre fonde.

Foreningsliv og idræt.

Drost Fonden lægger vægt på at ansøgeren – ildsjæl(e) – ønsker at skabe noget for andre i lokalsamfundet.

Det være sig udvikling af klubben/foreningen, redskaber/instrumenter ved udøvelse af aktiviteter, afholdelse/formidling af arrangementer, renovering og udsmykning af lokaler osv.

Aktiviteterne skal medvirke til at skabe udvikling og sammenhold i lokalsamfundet samt være til glæde for deltagerne.

Der lægges endvidere vægt på det frivillige arbejde ved gennemførelse af aktiviteterne.

Ved flerårige projekter er det vigtigt at have for øje, hvor længe fondens støtte ønskes samt hvordan projektet videreføres uden fondes støtte. Drost Fonden er dog opmærksom på, at udvikling og opretholdelse i særlige tilfælde kan have et vedvarende støttebehov.

Forskning.

Drost Fonden støtter forskning, primært indenfor byudvikling og bedre boliger og boligforhold.

Udvikling i regnskabsåret

Fonden har 2022 færdiggjort renovering- og udviklingsprojektet på Fondens ejendom beliggende Ordrupvej 96/Skovkrogen 2 i Ordrup. Projektet har været præget af samfundsudviklingen i form af stigende udførelsesomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og længere udførelsesperiode, men er desuagtet gennemført uden kompromiser i forhold til de oprindeligt fastsatte mål for projektets kvalitet og størrelse.

Som følge af samfundsudviklingen satte fonden i løbet af sommeren 2022 øvrige projekter i bero, eneste større ombygningsomkostning for fonden har været en række lejligheds ombygninger på ejendommen Pedershøj 2 i Valby, gennemført i foråret og sommeren 2022.

Fondens projekter for udførelse af Tagboliger på ejendommen Pedershøj 2 og etablering af kollegie på ejendommen "Hønsehuset" er begge sat i bero med henblik på at afvente samfundsudviklingen. Herunder udviklingen i finansierings- og byggeomkostninger.

Fondens projekt for udvikling af et ferieboligprojekt målrettet familier hvor et eller flere af medlemmerne har Sclerose i alvorlig form, i samarbejde med Scleroseforeningen, er tillige sat i bero af ovenstående årsager.

Fondens resultat er præget af en generel usikkerhed på markedet for værdiansættelse af investeringsejendomme, der har givet anledning til en nedjustering af Fondens ejendomsværdier som følge af det stærkt stigende renteniveau i 2022.

I lyset af ovennævnte anses Fondens resultat som tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Fondens driftsresultat vil i det kommende regnskabsår være præget af beslutningen af at sætte alle større projekter i bero, der vil således alene fortsættes med projekter i mindre skala på ejendomme Pedershøj 2.

Fonden forventer ikke at opstarte større renoverings- eller udviklingsprojekter i det kommende regnskabsår.

Fonden er parat til at foretage opkøb såfremt der måtte vise sig egnede investeringsmuligheder i markedet, ligesom Fonden til stadighed søger efter egnede grunde til realisering af et ferieprojekt målrettet brugere med Sclerose.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at de indtrådte hændelser efter regnskabsårets udløb, ikke væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle situation.

Driftsmæssige risici

Fondens væsentligste driftsrisici er knyttet til, om Fondens ejendomme og projekter kan udvikles og driftes af tilstrækkeligt kvalificerede medarbejdere og samarbejdspartnere. Fonden har i regnskabsåret 2022 og videre ind i 2023 løbende måtte navigere i et marked med udtalt mangel på tid og ressourcer hos kvalificerede rådgivere, entreprenører og håndværkere, ligesom udviklingen i priserne på byggematerialer og ændringen i finansieringsomkostninger har været et generelt opmærksomhedspunkt.

Fonden vil følge og analysere udviklingen i disse risici opmærksomt og nøje, forinden nye større projekter opstartes.

Finansielle risici

Fonden er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret overfor ændringer i renteniveauet og aktiekurserne. Det er fondens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Fondens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle

risici, herunder ved en passende spredning af renterisiko og sikring af stabil driftslikviditet via langsigtede samarbejdsaftaler med banker og en konservativ udviklingstakt på ejendomme.

Som følge af ovenstående er Fonden kun i begrænset omfang eksponeret for den generelle stigning i finansieringsomkostninger der er sket i løbet af 2022, den største effekt heraf er på Fondens mulighed for at igangsætte nye projekter da disse vil skulle udføres med en langt større finansieringsomkostning.

Valutarisici

Fonden aktiviteter foregår alle i danske kroner, hvorfor fonden ikke er eksponeret til en direkte valutarisiko.

Renterisici

Fondens renterisiko afspejles i renteniveauet på kreditter og realkreditlån med variabel rente. Da Fonden har en stabil driftslikviditet og ikke har nogle større igangværende byggeprojekter, samt den væsentligste del af sin lange finansiering i fast rente, er fonden ikke væsentlig påvirket af de generelle rentestigninger.

Kreditrisici

Fonden har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik for at reducere kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Videnressourcer

Fonden har hele tiden fokus på at tiltrække kompetente og erfarne medarbejdere og samarbejdspartnere således, at fonden kan fastholde sin position på markedet. Fonden har været på markedet i mange år, og har et godt omdømme for kvaliteten af de udførte projekter, hvilket også afspejles i den medarbejdersammensætning og de samarbejdsrelationer koncernen har i dag, der er med til at sikre, at fonden i fremtiden kan være konkurrencedygtig.

Fonden er medlem af foreningen for Byggeriets samfundsansvar og sikrer sig at eksterne samarbejdspartnere på både rådgiver og håndværksniveau gør brug af praktikanter og lærlinge.

Miljøforhold

Fonden er medlem af Rådet for Bæredygtigt Byggeri og søger aktivt at fremme en helhedsorienteret bæredygtig udvikling af såvel nybyggeri som bevaringsværdige ejendomme.

Fonden DGNB certificerer nybyggede ejendomme og renoveringsprojekter af tilstrækkelig omfattende karakter.

Fonden er medlem af Københavns Kommunes klimainitiativ ”Energispring” og samarbejder aktivt med Kommunen og øvrige medlemmer om at dele viden om erfaringer med energirenoveringsprojekter samt energirigtig drift.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Fonden deltager løbende i forsknings- og udviklingsaktiviteter indenfor byggeindustrien, for eksempel under EUDP programmet i samarbejde med Teknologisk institut og DTU.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Drost Fonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en virksomhed i mellemstor klasse C. Koncernårsrapporten er aflagt efter en mellemstor klasse C virksomhed.

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 investeringsejendomme og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til skatter og afgifter, forsikring, vedligeholdelse, renholdelse og administration m.v.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler samt kontoromkostninger m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Resultat af tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

Konsolideringspraksis

Koncernårsrapporten omfatter Drost fonden, samt virksomheder, hvori fonden direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori fonden gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Koncernårsrapporten er udarbejdet på grundlag af de reviderede årsrapporter for Drost fonden og dattervirksomhederne som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af interne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser og mellemværender samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes regnskabsmæssige værdi.

De regnskaber, der er anvendt til brug for koncernårsrapporten, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernårsrapporten er den regnskabsmæssige værdi af Drost fondens kapitalandele i de konsoliderede tilknyttede virksomheder udlignet med Drost fonden andel af tilknyttede virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investerings ejendomme**

Fondens ejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel værdiansættelse af samtlige ejendomme. Investerings ejendomme værdiansættes ud fra en DCF model. For ejerlejlighedsejendommene værdiansættes investerings ejendommene med 50% af realiserede/skønnede salgspriser for lejligheder fri for lejemål. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år
---	-----------

Aktiver med en kostpris på under grænsen for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkomkostninger og anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i ejerlejlighedsejendomme optages til indre værdi. Lejlighederne værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel værdiansættelse af lejlighederne som værdiansættes til ca. 50% af realiserede/skønnede salgspriser for lejligheder fri for lejemål. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til disses regnskabsmæssige indre værdi (equity-metoden). Den tilknyttede virksomheds resultat er medtaget i fondens resultatopgørelse.

Værdipapirer

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gæld til realkreditinstitutioner

Prioritetsgælden er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning. Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet moderselskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle- og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter omkostninger forbundet med optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvider omfatter beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**NØGLETAL**

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med

Den Danske finansanalytikerforenings anbefalinger og nøgletal.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin

$$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Overskudsgrad

$$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift} \times 100}{\text{Gns. operative aktiver}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Moderfond

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022

		2022	2021
	Note	kr.	kr.
BRUTTOTAB.....		<u>-1.965.056</u>	<u>-9.037.064</u>
Personaleomkostninger.....	1	<u>2.955.905</u>	<u>2.292.398</u>
DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT.....		<u>2.955.905</u>	<u>2.292.398</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-4.920.961	-11.329.462
Afskrivning på driftsmateriel m.v.....		<u>189.371</u>	<u>218.028</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-5.110.332	-11.547.490
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed.....	2	2.706.851	1.567.207
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		-107.911.006	124.012.135
Resultat af kapitalandele i ejendomme.....	3	-5.815.751	16.529.133
Finansielle indtægter.....	4	1.314.977	7.266.896
Finansielle omkostninger.....	5	<u>11.021.078</u>	<u>3.679.763</u>
RESULTAT FØR SKAT		-125.836.339	134.148.118
Skat af årets resultat.....	6	<u>-28.263.439</u>	<u>27.070.862</u>
ÅRETS RESULTAT	7	<u>-97.572.900</u>	<u>107.077.256</u>

Moderfond

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Investerings ejendomme.....	8	585.378.823	663.338.402
Driftsmateriel.....	9	325.814	515.185
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>585.704.637</u>	<u>663.853.587</u>
Kapitalandele i ejendomme.....	10	61.245.104	68.814.483
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed.....	2	8.520.167	5.813.316
Andre tilgodehavende, refusion 2018-2022		0	48.297
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>69.765.271</u>	<u>74.676.096</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>655.469.908</u>	<u>738.529.683</u>
Indestående Grundejernes Investeringsfond		6.989.524	6.219.844
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.....		12.755.617	16.674.359
Andre tilgodehavender.....		3.587.073	4.263.472
Tilgodehavende fondsskat		210.031	512.534
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>23.542.245</u>	<u>27.670.209</u>
Værdipapirer	11	7.540.440	38.959.308
VÆRDIPAPIRER I ALT		<u>7.540.440</u>	<u>38.959.308</u>
Bankindeståender.....		1.398.715	1.816.219
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT		<u>1.398.715</u>	<u>1.816.219</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>32.481.400</u>	<u>68.445.736</u>
AKTIVER I ALT.....		<u>687.951.308</u>	<u>806.975.419</u>

Moderfond

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

		2022	2021
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....		27.300.000	27.300.000
Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed til indre værdi.....		1.295.939	0
FONDSKAPITAL I ALT		28.595.939	27.300.000
Uddelingsramme		20.000.000	20.000.000
Overførsel til næste år.....		283.520.638	383.340.579
DRIFTSKAPITAL I ALT		303.520.638	403.340.579
EGENKAPITAL I ALT		332.116.577	430.640.579
Hensættelse til udskudt skat.....	12	57.153.012	85.390.373
Vedligeholdelsesforpligtelse § 120.....		7.420.276	6.810.137
Forpligtelse rentenydelse.....	13	3.274.476	3.444.168
HENSÆTTELSER I ALT		67.847.764	95.644.678
Realkreditinstitutter	14	226.032.832	218.887.589
Renteswap		3.356.659	3.772.787
Forudbetalt husleje og deposita.....		9.454.712	8.942.613
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....		238.844.203	231.602.989
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter.....		3.938.955	3.920.860
Bankgæld.....		36.233.419	34.600.573
Anden gæld.....		8.970.390	10.565.740
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		49.142.764	49.087.173
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		287.986.967	280.690.162
PASSIVER I ALT.....		687.951.308	806.975.419
Sikkerhedsstillelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Nærtstående parter	17		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.....	18		

Moderfond

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
<u>Egenkapital</u>	kr.	kr.
Grundkapital.....	27.300.000	27.300.000
Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed til indre værdi, primo.....	0	22.021.881
Årets resultat efter skat.....	1.295.939	0
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed.....	0	-22.021.881
	1.295.939	0
Uddelingsramme		
Saldo primo	20.000.000	20.000.000
Årets uddelinger	1.367.230	10.854.058
	18.632.770	9.145.942
Opfyldning uddelingsramme	1.367.230	10.854.058
	20.000.000	20.000.000
Overførsel fra tidligere år.....	383.340.579	262.621.547
Regulering renteswap	416.128	2.473.953
Overført af årets resultat.....	-100.236.069	96.223.198
Udloddet udbytte tilknyttet virksomhed.....	0	22.021.881
Overførsel til næste år.....	283.520.638	383.340.579
EGENKAPITAL I ALT	332.116.577	430.640.579

Moderfond

NOTER

Moderfond

Note 1 - Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn til viceværter m.v.....	456.527	57.398
Honorar til Drosthuse og Taarbækhave.....	303.126	300.000
Honorar til bestyrelsen.....	1.116.252	1.035.000
Gage til direktionen.....	1.080.000	900.000
I ALT	<u>2.955.905</u>	<u>2.292.398</u>
Gennemsnitlige antal medarbejder	<u>2</u>	<u>2</u>

Moderfond

Note 2 - Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

	Hjemsted	Selskabs kapital	Stemme og ejerandel	Stemme og ejerandel
Taarbækhave ApS	<u>København</u>	<u>2.200.000</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Anparter

	Nominelt	Anskaffelsessum	Anskaffelsessum
Anskaffelsessum 1992.....	1.000.000	1	1
Nedskrivning i 1996.....	-900.000	0	0
Udvidelse i 1996.....	1.400.000	3.724.227	3.724.227
Udvidelse i 1997.....	700.000	3.500.000	3.500.000
	<u>2.200.000</u>	<u>7.224.228</u>	<u>7.224.228</u>

	Opskrivning	Opskrivning
Opskrivning primo.....	-1.410.912	22.021.881
Årets resultat.....	2.706.851	1.567.207
Udbytte fra datterselskab.....	0	-25.000.000
	<u>1.295.939</u>	<u>-1.410.912</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	<u>8.520.167</u>	<u>5.813.316</u>

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond

Note 3 - Resultat af kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom

Fondens andel af kapitalandelenes resultat udgør: -5.815.751

Heraf udgør opskrivning af ejendomme: -7.030.948

Moderfond

Note 4 - Finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktieudbytter.....	724.114	116.084
Renteindtægter, ejerlejlighedsejendomme.....	13.805	15.884
Renteindtægter, tilknyttet virksomhed.....	577.058	234.629
Kursregulering, børsnoterede aktier	0	6.900.299
	<u>1.314.977</u>	<u>7.266.896</u>

Moderfond

Note 5 - Finansielle omkostninger

Renter bankgæld.....	1.724.623	1.091.769
Kursregulering, børsnoterede aktier	6.696.947	0
Prioritetsrenter.....	2.599.508	2.587.994
	<u>11.021.078</u>	<u>3.679.763</u>

Moderfond

Note 6 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat.....	0	0
Regulering skat tidligere år.....	-26.078	0
Regulering af udskudt skat.....	-28.237.361	27.070.862
	<u>-28.263.439</u>	<u>27.070.862</u>

Moderfond

Note 7 - Resultatdisponering

Uddelingsramme.....	1.367.230	10.854.058
Henlæggelse for nettoopskrivning til indre værdi.....	1.295.939	0
Overførsel til næste år.....	-100.236.069	96.223.198
	<u>-97.572.900</u>	<u>107.077.256</u>

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond	2022	2021
<u>Note 8 - Investerings ejendomme</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris, primo	253.449.635	223.308.107
Tilgang til kostpris	29.951.427	30.141.528
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris, ultimo	283.401.062	253.449.635
Opskrivning primo	409.888.767	297.291.394
Årets værdiregulering	-107.911.006	112.597.373
Opskrivning ultimo	301.977.761	409.888.767
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	585.378.823	663.338.402

Fondens investeringsejendomme består i al væsentlighed af beboelsesejendomme, hvor der på den enkelte ejendom kan være tilknyttet en mindre erhvervsdel. Ejendommene er beliggende i København og Gentofte Kommune. Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi.

For ejendommene Ryesgade 25, 30, Ordrupvej 96, Pedersshøj og Thygesens Hus er dagsværdien fastsat ud fra en DCF model. Som grundlag er anvendt likviditetsbudgettet for 2023-2037 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter, fratrasket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, samt forventet terminalværdi i 2038, likviditeten er opgjort til samlet årlig bidrag på mio kr. negativt 9,2 til positivt 28,4 i terminalperioden. Det negative bidrag skyldes ekstraordinær vedligeholdelse/modernisering for 2023 til 2025, hvilket tilsammen udgør mio. kr. 36,4. Terminalværdierne beregnet til i alt mio kr. 888 i 2037. For 2022 er anvendt et gennemsnitlig afkastkrav på 3,63 % (2021 2,75%).

Forudsætningerne som er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendomme er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed samt markedsanalyser fra førende erhvervsmæglere.

Følgende ejendomme har været vurderet af en ekstern vurderingsmand fra newsec:

Ryesgade 25 og 30, samt Pedersshøj. De øvrige ejendomme har ikke været underlagt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, at kravet til forrentningen af fast ejendom kan ændre sig.

Fonden har i 2021 erhvervet ejendommen Fælledvej 8. Ejendommen er kun i begrænset omfang taget i brug, hvorfor den er indregnet til en nedskrevet kostpris. Det er ledelses vurdering at nedskrivningen udgør 10% af kostprisen.

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond	2022	2021
<u>Note 9 - Driftsmateriel</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris, primo	2.502.063	2.502.063
Kostpris ultimo.....	2.502.063	2.502.063
 Akkumulerede afskrivninger, primo	 1.986.878	 1.768.850
Årets afskrivninger	189.371	218.028
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	2.176.249	1.986.878
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	 325.814	 515.185

Moderfond

Note 10 - Kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom

Fondens andel af kapitalandelenes egenkapital udgør: 61.245.104

Heraf udgør værdien af ejendomme: 79.930.745

Værdiregulering ultimo på ejendommene udgør: 35.643.304

Værdiansættelse af ejendomme:

Udlejede restlejligheder værdiansættelsen ud fra sammenlignelige salg fratrasket 50%.

Rosenørns Alle I/S er vurderet af en ekstern vurderingsmand (newsec), hvor pengestrømmene fra 2023-2032 ligger i intervallet t.kr. -13.166 til 5.585, hvor den negative værdi skyldes ekstra ordinære omkostninger til istandsættelse i 2023 på t.kr. 15.000. Kapitalafkastkrav er sat til 4,25%.

Interessentskabets Drost & Drost I/S' investeringsejendom, er en udlejningsejendom på 800 bolig m2, samt en yderligere byggeret beliggende i Hillerød.

Der er indhentet ekstern valuarvurdering hos vurderingsmand Jacob Lunding EDC Erhverv.

Ejendommen er vurderet til t.kr. 13.230 og byggerettet vurderet til t.kr. 9.070 ud fra sammenlignelige salg i området.

Moderfond

NOTER - fortsat

Moderfond

Note 11 - Værdipapirer

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør t.kr. 7.540.

Ændringen i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -6.697.

Moderfond

Note 12 - Hensat til udskudt skat

Den udskudte skat er beregnet som 22 % af værdireguleringer ejendomme, skattemæssige afskrivninger ejendomme og hensættelse til almenvelgørende uddelinger foretaget direkte på selvangivelsen, opskrivning af aktier samt skattemæssig underskudssaldo.

Moderfond

Note 13 - Rentenydelse

Fonden har i forbindelse med tiltrædelse af arven efter stifteren påtaget sig en forpligtelse til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 150 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.533.

Fonden har forpligtet sig til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 204 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.741.

Moderfond

Note 14 - Prioritetsgæld

	2022	2021
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	229.971.787	222.808.449
Forfalder indenfor 1 år	3.938.955	3.920.860
Langfristede gældsforpligtelser	226.032.832	218.887.589
Kursværdi	209.427.603	211.890.973

der specificeres således:

Forfalder indenfor 2-5 år	17.331.402	17.251.784
Forfalder efter 5 år	208.701.430	201.635.805

Moderfond

Note 15 - Sikkerhedsstillelser

Ingen.

Moderfond

Note 16 - Eventual forpligtelser

Ingen.

Moderfond

NOTER - fortsat

Note 17 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Hans Christian Holm, Langs Hegnet 24A, 2800 Kongens Lyngby - Direktør

Christian Gangsted-Rasmussen, Bindsbøllsvej 12, 2920 Charlottenlund - Bestyrelsesformand

Morten Juul Heding Andersen, Normasvej 14, 2000 Frederiksberg - Bestyrelsesmedlem

Line Mette Korch, Stengårds Alle 73, 2800 Kongens Lyngby - Bestyrelsesmedlem

Jan Norgaard, Birkely 6, 4571 Grevinge - Bestyrelsesmedlem

Birgitte Jacobsen, Gradvængevej 8, 5882 Vejstrup - Bestyrelsesmedlem

Transaktioner

ArupHvidt ApS har modtaget følgende honorarer i fonden:

	2022
Administrationshonorarer udlejningsejendomme	1.269.725
Køb, Salg & Udlejning af Ejendomme	1.576.250
Sekretariat bistand	150.000
Byggesagsadministration	1.194.457
Projektudvikling, Bygherrerådgivning & Byggestyring	1.695.216
Inspektør, Forsikringsskadeservice & Driftstilsyn af Udlejningsejendomme	669.309
	6.554.957

Morten Juul Heding Andersen har modtaget:

Bestyrelseshonorar	150.000
Direktør.....	1.080.000
Bestyrelseshonorar tilknyttet virksomhed	20.000
Direktør tilknyttet virksomhed.....	120.000
	1.370.000

Christian Gangsted-Rasmussen har modtaget:

Advokatsalær, faktureret fra Gangsted-Rasmussen	413.749
Bestyrelseshonorar	445.000
	858.749

Birgitte Jacobsen har modtaget:

Bestyrelseshonorar	231.252
Ansvar for uddelinger og drosthusene	347.088
	578.340

Jan Norgaard har modtaget:

Bestyrelseshonorar	150.000
Bestyrelseshonorar tilknyttet virksomhed	40.000
	190.000

Line Mette Korch har modtaget

Bestyrelseshonorar	150.000
--------------------------	---------

Moderfond

Note 18 - Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Koncern

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-1.830.292	-8.762.787
Personaleomkostninger.....	1	3.155.905	2.492.398
DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT.....		3.155.905	2.492.398
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-4.986.197	-11.255.185
Afskrivning på driftsmateriel m.v.....		189.371	218.028
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-5.175.568	-11.473.213
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		-103.848.067	126.195.823
Resultat af kapitalandele i ejendomme.....	2	-5.815.751	16.529.134
Finansielle indtægter.....	3	738.129	7.032.267
Finansielle omkostninger.....	4	11.030.210	3.694.503
RESULTAT FØR SKAT		-125.131.467	134.589.508
Skat af årets resultat.....	5	-27.558.567	27.512.253
ÅRETS RESULTAT	6	-97.572.900	107.077.255

Koncern

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme.....	7	607.483.823	691.733.402
Driftsmateriel.....	8	325.814	515.185
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>607.809.637</u>	<u>692.248.587</u>
Kapitalandele i ejendomme.....	9	61.245.104	68.814.483
Andre tilgodehavende, refusion 2018-2022		0	48.297
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>61.245.104</u>	<u>68.862.780</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>669.054.741</u>	<u>761.111.367</u>
Indestående Grundejernes Investeringsfond		7.263.181	6.420.322
Andre tilgodehavender.....		8.469.551	4.544.415
Tilgodehavende fondsskat		210.031	512.534
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>15.942.763</u>	<u>11.477.271</u>
Værdipapirer	10	<u>7.541.916</u>	<u>38.960.574</u>
VÆRDIPAPIRER I ALT		<u>7.541.916</u>	<u>38.960.574</u>
Bankindeståender.....		<u>1.464.612</u>	<u>2.254.229</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT		<u>1.464.612</u>	<u>2.254.229</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>24.949.291</u>	<u>52.692.074</u>
AKTIVER I ALT.....		<u><u>694.004.032</u></u>	<u><u>813.803.441</u></u>

Koncern

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

		2022	2021
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....		27.300.000	27.300.000
FONDSKAPITAL I ALT		27.300.000	27.300.000
Uddelingsramme		20.000.000	20.000.000
Overførsel til næste år.....		284.816.577	383.340.579
DRIFTSKAPITAL I ALT		304.816.577	403.340.579
EGENKAPITAL I ALT		332.116.577	430.640.579
Hensættelse til udskudt skat.....	11	60.868.255	90.163.166
Vedligeholdelsesforpligtelse § 120.....		7.680.781	7.073.120
Forpligtelse rentenydelse.....	12	3.274.476	3.444.168
HENSÆTTELSER I ALT		71.823.512	100.680.454
Realkreditinstitutter	13	226.032.832	220.054.671
Renteswap		3.356.659	3.772.787
Forudbetalt husleje og deposita.....		9.658.093	9.143.436
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....		239.047.584	232.970.894
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter.....		3.938.955	4.094.181
Bankgæld.....		36.233.419	34.600.573
Fonds og selskabsskat		1.762.422	0
Anden gæld.....		9.081.563	10.816.760
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		51.016.359	49.511.514
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		290.063.943	282.482.408
PASSIVER I ALT.....		694.004.032	813.803.441
Sikkerhedsstillelser	14		
Eventualforpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.....	17		

Koncern

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....	<u>27.300.000</u>	<u>27.300.000</u>
Uddelingsramme		
Saldo primo	20.000.000	20.000.000
Årets uddelinger	<u>1.367.230</u>	<u>10.854.058</u>
	18.632.770	9.145.942
Opfyldning uddelingsramme	<u>1.367.230</u>	<u>10.854.058</u>
	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Overførsel fra tidligere år.....	383.340.579	284.643.428
Regulering renteswap	416.128	2.473.954
Overført af årets resultat.....	<u>-98.940.130</u>	<u>96.223.197</u>
Overførsel til næste år.....	<u>284.816.577</u>	<u>383.340.579</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u><u>332.116.577</u></u>	<u><u>430.640.579</u></u>

Koncern

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2022

		2022	2021
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Årets resultat		-97.572.900	107.077.255
Reguleringer	18	104.037.438	-125.977.795
Ændring i driftskapital	19	-5.502.269	7.478.398
Resultat af kapitalandele i ejendomme		5.815.751	-16.424.610
Kursregulering værdipapirer tilbageført		6.696.947	-6.900.299
Selskabsskat, betalt.....		303.048	-781.448
Selskabsskat.....		<u>-27.558.567</u>	<u>27.512.253</u>
PENGESTRØMME FRA DRIFTS-AKTIVITET		<u>-13.780.552</u>	<u>-8.016.246</u>
Køb materielle anlægsaktiver		-29.951.427	-30.352.840
Salg materielle anlægsaktiver		10.421.890	27.883.362
Likviditet fra kapitalandele i ejendomme		<u>1.710.000</u>	<u>0</u>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGS-AKTIVITET		<u>-17.819.537</u>	<u>-2.469.478</u>
Udbetaling uddelinger		-1.367.230	-10.854.058
Optagelse/afdrag af realkredit		5.822.935	-152.452
Salg af værdipapirer		24.721.921	0
Køb af værdipapirer		<u>0</u>	<u>-64.298</u>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGS-AKTIVITET		<u>29.177.626</u>	<u>-11.070.808</u>
ÅRETS PENGESTRØM		-2.422.463	-21.556.532
Likvider 1. januar		<u>-32.346.344</u>	<u>-10.789.812</u>
LIKVIDER 31. DECEMBER		<u>-34.768.807</u>	<u>-32.346.344</u>
Likvider består af :			
Bankindeståender.....		1.464.612	2.254.229
Bankgæld.....		<u>-36.233.419</u>	<u>-34.600.573</u>
		<u>-34.768.807</u>	<u>-32.346.344</u>

Koncern

NOTER

Koncern

Note 1 - Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn til viceværter m.v.....	456.527	57.398
Honorar til Drosthuse og Taarbækhave.....	303.126	300.000
Honorar til bestyrelsen.....	1.196.252	1.235.000
Gage til direktionen.....	1.200.000	900.000
I ALT	3.155.905	2.492.398
Gennemsnitlige antal medarbejder	3	3

Koncern

Note 2 - Resultat af kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom
Fondens andel af kapitalandelenes resultat udgør:		-5.815.751	
Heraf udgør opskrivning af ejendomme:		-7.030.948	

Koncern

Note 3 - Finansielle indtægter

Aktieudbytter.....	724.114	116.084
Renteindtægter, ejerlejlighedsejendomme.....	14.015	15.884
Kursregulering, børsnoterede aktier	0	6.900.299
Koncern	738.129	7.032.267

Note 4 - Finansielle omkostninger

Renter bankgæld.....	1.724.623	1.091.769
Kursregulering, børsnoterede aktier	6.697.093	0
Prioritetsrenter.....	2.608.494	2.602.734
Koncern	11.030.210	3.694.503

Note 5 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat.....	1.762.422	-502
Regulering af udskudt skat.....	-29.294.911	27.512.755
Regulering skat tidligere år.....	-26.078	0
Koncern	-27.558.567	27.512.253

Note 6 - Resultatdisponering

Uddelingsramme.....	1.367.230	10.854.058
Overførsel til næste år.....	-98.940.130	96.223.197
	-97.572.900	107.077.255

Koncern

NOTER - fortsat

Koncern	2022	2021
<u>Note 7 - Investeringsejendomme</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris, primo	259.975.033	229.622.193
Tilgang til kostpris	29.951.427	30.352.840
Afgang til kostpris	1.307.867	0
Kostpris, ultimo	288.618.593	259.975.033
Opskrivning primo	431.758.369	316.977.308
Årets værdiregulering	-112.893.139	114.781.061
Opskrivning ultimo	318.865.230	431.758.369
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	607.483.823	691.733.402

Fondens investeringsejendomme består i al væsentlighed af beboelsesejendomme, hvor der på den enkelte ejendom kan være tilknyttet en mindre erhvervsdel. Ejendommene er beliggende i København og Gentofte Kommune. Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi. For ejendommene Ryesgade 25, 30, Ordrupvej 96, Pedershøj og Thygesens Hus er dagsværdien fastsat ud fra en DCF model. Som grundlag er anvendt likviditetsbudgettet for 2023-2037 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter, fratrullet forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, samt forventet terminalværdi i 2038, likviditeten er opgjort til samlet årlig bidrag på mio kr. negativt 9,2 til positivt 28,4 i terminalperioden. Det negative bidrag skyldes ekstraordinær vedligeholdelse/modernisering for 2023 til 2025, hvilket tilsammen udgør mio. kr. 36,4. Terminalværdierne beregnet til i alt mio kr. 888 i 2037. For 2022 er anvendt et gennemsnitlig afkastkrav på 3,63 % (2021 2,75%).

Forudsætningerne som er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendomme er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed samt markedsanalyser fra førende erhvervsmæglere.

Følgende ejendomme har været vurderet af en ekstern vurderingsmand fra newsec:

Ryesgade 25 og 30, samt Pedershøj. De øvrige ejendomme har ikke været underlagt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, at kravet til forrentningen af fast ejendom kan ændre sig. Fonden har i 2021 erhvervet ejendommen Fælledvej 8. Ejendommen er kun i begrænset omfang taget i brug, hvorfor den er indregnet til en nedskrevet kostpris. Det er ledelses vurdering at nedskrivningen udgør 10% af kostprisen.

Værdiansættelsen i Taarbækhave er lavet ud fra 2 sammenligneligt til salg i 2022, hvor der har været en gennemsnitssalgspris pr. kvm på t.kr. 61. Heraf er der fratrullet 50% som følge af at lejemålene er udlejet og ved tomgang er værdiansættelsen 90%. Der er ingen lejligheder som er tomme.

Værdiansættelsen i Forchhammersvej er lavet ud fra 1 sammenligneligt salg i 2020, hvor der har været en salgspris pr. kvm på t.kr. 53. Heraf er der fratrullet 50%.

NOTER - fortsat

Koncern	2022	2021
<u>Note 8 - Driftsmateriel</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris, primo	2.502.063	2.502.063
Årets tilgang	0	0
Kostpris ultimo.....	2.502.063	2.502.063
 Akkumulerede afskrivninger, primo	 1.986.878	 1.768.850
Årets afskrivninger	189.371	218.028
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	2.176.249	1.986.878
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	 325.814	 515.185

Koncern

Note 9 - Kapitalandele i ejendomme

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	<u>Ejerandel:</u>	<u>Beskrivelse:</u>
Rosenørns Alle I/S	Frederiksberg	50%	En udlejningsejendom
Sortedam Dossering I/S	København	50%	Restlejligheder
Solkrogen I/S	København	50%	Restlejligheder
Dag Hammarsk. Alle I/S	København	50%	Restlejligheder
Drost & Drost I/S	Hillerød	50%	En udlejningsejendom

Fondens andel af kapitalandelenes egenkapital udgør: 61.245.104

Heraf udgør værdien af ejendomme: 79.930.745

Værdiregulering ultimo på ejendommene udgør: 35.643.304

Værdiansættelse af ejendomme:

Udlejede restlejligheder værdiansættelsen ud fra sammenlignelige salg fratrasket 50%.

Rosenørns Alle I/S er vurderet af en ekstern vurderingsmand (newsec), hvor pengestrømmene fra 2023-2032 ligger i intervallet t.kr. -13.166 til 5.585, hvor den negative værdi skyldes ekstra ordinære omkostninger til istandsættelse i 2023 på t.kr. 15.000. Kapitalafkastkrav er sat til 4,25%.

Interessentskabets Drost & Drost I/S' investeringsejendom, er en udlejningsejendom på 800 bolig m2, samt en yderligere byggeret beliggende i Hillerød.

Der er indhentet ekstern valuarvurdering hos vurderingsmand Jacob Lunding EDC Erhverv.

Ejendommen er vurderet til t.kr. 13.230 og byggerettet vurderet til t.kr. 9.070 ud fra sammenlignelige salg i området.

Koncern

NOTER - fortsat

Koncern

Note 10 - Værdipapirer

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør t.kr. 7.542.

Ændringen i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -6.697.

Koncern

Note 11 - Hensat til udskudt skat

Den udskudte skat er beregnet som 22 % af værdireguleringer ejendomme, skattemæssige afskrivninger ejendomme og hensættelse til almenvelgørende uddelinger foretaget direkte på selvangivelsen, opskrivning af aktier samt skattemæssig underskudssaldo.

Koncern

Note 12 - Rentenydelse

Fonden har i forbindelse med tiltrædelse af arven efter stifteren påtaget sig en forpligtelse til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 150 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.533.

Fonden har forpligtet sig til at yde en livsvarig rentenydelse på t.kr. 204 årligt til en person født 1946.

Den kapitaliserede forpligtelse er opgjort til t.kr. 1.741.

Koncern

Note 13 - Prioritetsgæld

	2022	2021
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	229.971.787	224.148.852
Forfalder indenfor 1 år	3.938.955	4.094.181
Langfristede gældsforpligtelser	<u>226.032.832</u>	<u>220.054.671</u>
Kursværdi	<u>211.890.973</u>	<u>225.430.382</u>
der specificeres således:		
Forfalder indenfor 2-5 år	<u>17.331.402</u>	<u>18.014.396</u>
Forfalder efter 5 år	<u>208.701.430</u>	<u>202.040.275</u>

Koncern

Note 14 - Nordea, kassekredit

Ingen.

Koncern

Note 15 - Eventual forpligtelser

Ingen.

Koncern

NOTER - fortsat

Note 16 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Hans Christian Holm, Langs Hegnet 24A, 2800 Kongens Lyngby - Direktør

Christian Gangsted-Rasmussen, Bindsbøllsvej 12, 2920 Charlottenlund - Bestyrelsesformand

Morten Juul Heding Andersen, Normasvej 14, 2000 Frederiksberg - Bestyrelsesmedlem

Line Mette Korch, Stengårds Alle 73, 2800 Kongens Lyngby - Bestyrelsesmedlem

Jan Norgaard, Birkely 6, 4571 Grevinge - Bestyrelsesmedlem

Birgitte Jacobsen, Gravvængevej 8, 5882 Vejstrup - Bestyrelsesmedlem

Transaktioner

ArupHvidt ApS har modtaget følgende honorarer i fonden:

	2022
Administrationshonorarer udlejningsejendomme	1.269.725
Køb, Salg & Udlejning af Ejendomme	1.576.250
Sekretariat bistand	150.000
Byggesagsadministration	1.194.457
Projektudvikling, Bygherrerådgivning & Byggestyring	1.695.216
Inspektør, Forsikringsskadeservice & Driftstilsyn af Udlejningsejendomme	669.309
	<u>6.554.957</u>
Morten Juul Heding Andersen har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	170.000
Direktør.....	1.200.000
	<u>1.370.000</u>
Christian Gangsted-Rasmussen har modtaget:	
Advokatsalær, faktureret fra Gangsted-Rasmussen	413.749
Bestyrelseshonorar	445.000
	<u>858.749</u>
Birgitte Jacobsen har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	231.252
Ansvar for uddelinger og drosthusene	347.088
	<u>578.340</u>
Jan Norgaard har modtaget:	
Bestyrelseshonorar	190.000
	<u>190.000</u>
Line Mette Korch har modtaget	
Bestyrelseshonorar	150.000

Koncern

NOTER - fortsat

Note 17 - Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

	2022	2021
	kr.	kr.
Koncern		
<u>Note 18 - Pengestrømsopgørelse - reguleringer</u>		
Afskrivninger på immaterielle- og materielle anlægsaktiver (+) ...	189.371	218.028
Værdiregulering af investeringsejendomme.....	103.848.067	-126.195.823
	<u>104.037.438</u>	<u>-125.977.795</u>

Koncern

Note 19 - Pengestrømsopgørelse- ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-4.719.698	2.837.217
Ændring i gæld	-782.571	4.641.181
	<u>-5.502.269</u>	<u>7.478.398</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.”

Jan Steinberg Norgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: da6fba3a-510a-415c-a031-221a2fbb2a04

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-06-14 17:51:35 UTC



Line Mette Korch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ba67682e-54a0-4a0e-8eda-6cb61e852ad6

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-06-15 05:36:36 UTC



Christian Gangsted-Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a0fa15a2-acce-40f3-8d4c-53c871c0cbbc

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-15 06:04:39 UTC



Hans Christian Holm

Direktør

Serienummer: a5a1af2f-166f-44e1-85c4-bb45bf2788bd

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-15 07:57:51 UTC



Birgitte Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7d173f8d-96d6-4ba2-a171-388a3cefc44c

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-06-16 17:04:35 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 537ebb35-9c30-4619-a86a-09ec01ae5182

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-06-21 14:50:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: H0ZXY-7E00V-HKUQT-GLK7V-EETBA-F5BME

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-21 18:35:07 UTC

NEM ID 

Christian Gangsted-Rasmussen

Dirigent

Serienummer: a0fa15a2-acce-40f3-8d4c-53c871c0cbbc

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-21 19:07:04 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: H0ZXY-7E00V-HKUQT-GLK7V-EETBA-F5BME

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>