

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

**Drost Fonden**  
-----

**CVR-nr. 76 94 08 19**  
-----

**Årsrapport for 2024**  
-----

Fremlagt og godkendt på Fondens Årsmøde

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Christian Gangsted-Rasmussen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	2
Revisionspåtegning .....	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning for 2024 .....	6 - 8
<b>Årsrapport</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	9 - 13
Drost fonden, Resultatopgørelse for 2024 .....	14
Drost fonden, Balance pr. 31. december 2024 .....	15 - 16
Drost fonden, Egenkapitalopgørelse .....	17
Drost fonden, Noter .....	18 - 22

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den. 30. april 2025

### Direktionen

---

Hans Christian Holm  
Administrerende direktør

### Bestyrelsen

---

Christian Gangsted-Rasmussen

---

Michael Bruhn

---

Charlotte Irene Aller

---

Line Mette Korch

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Drost Fonden

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Drost Fonden 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 fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere 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 sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 30. april 2025  
**BHA Statsautoriseret Revision A/S**  
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**FONDSOPLYSNINGER**

<b>Fond</b>	Drost Fonden CVR nr. 76 94 08 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Christian Gangsted-Rasmussen Michael Bruhn Line Mette Korch Charlotte Irene Aller
<b>Direktion</b>	Hans Christian Holm
<b>Revision</b>	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING FOR 2024

### Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet er ejerskab og drift af investeringsejendomme herunder udvikling af disse 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.

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 op til 5 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning er som følger:

Christian Gangsted-Rasmussen

Valgt for en 4-årig periode

f. 4/10 1966

Indtrådt i bestyrelsen den 22/5 2020

Bestrider flere tillidsposter

Anses for uafhængig

Michael Bruhn

Valgt for en 4-årig periode

f. 22/6 1959

Indtrådt i bestyrelsen den 25/01 2024

Anses for uafhængig

Line Mette Korch

Fast medlem

f. 13/3 1968

Indtrådt i bestyrelsen den 24/5 2017

Anses ikke for uafhængig

Charlotte Irene Aller

Valgt for en 4-årig periode

f. 6/7 1962

Indtrådt i bestyrelsen den 23/5 2024

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**

Uddeling 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.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Fonden har i 2024 fortsat løbende reovering af lejlighederne i ejendommen Pedershøj 2. Dette vil fortsætte over de næste år. Derudover har der løbende været fokus på stabilisering af drift og driftsomkostninger.

Derudover er det besluttet at opstarte projekt vedrørende udvikling af ejendommen Fælledvej 8, 2200 København N. Det er forventningen at der kan etableres 1200 etgm boliger til udlejning i løbet af 2027/2028

Derudover er de fællesejede ejendomme Rosenørns Alle 12-14, 1634 København V og Dyrehavevej 27, 3400 Hillerød sat til salg i regnskabsåret. De forventes begge solgt i løbet af 2025.

Som følge af den stabiliserende rente og samfundsudviklingen i øvrigt er værdien af Fondens ejendomme fastsat uændret i forhold til 2023.

I lyset af ovennævnte anses Fondens resultat efter omstændighederne som tilfredsstillende.

**Forventninger til fremtiden**

Realisering af ejendomme sat til salg vil skabe det fornødne kapitalgrundlag til at Fonden kan fortsætte renoverings- og udviklingsprojekter og derved styrke indtægtsgrundlaget, som - også på længere sigt - vil bidrage til en øget konsolidering af driften.

Ejendommene er generelt set finansieret konservativt og med et attraktivt renteniveau og det usikre finansielle marked som må forventes at fortsætte de kommende par år er derfor ikke en reel udfordring for Fonden.

Udover at fortsætte renoveringsprojekterne vil Fonden på sigt øge sin andel i værdipapirer for at sikre en sund risikospredning i Fondens aktiver.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Drost Fonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en virksomhed i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er ændret i forbindelse med overgang fra regnskabsklasse C til regnskabsklasse B. Ændringen har ikke medført ændring i sammenligningstal.

### 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.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabsloven §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overstiger beløbsgrænser.

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

Lejeindtægter – herunder også indbetalinger til indvendigt vedligehold - indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

**Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger – herunder faktiske omkostninger til indvendigt vedligehold - 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 fondens 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 renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

**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****Investeringsjendomme**

Fondens ejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel ekstern værdiansættelse af halvdelen af ejendommene. De øvrige investeringsejendomme værdiansættes ud fra en DCF-model. For ejerlejlighedsejendommene værdiansættes investeringsejendommene 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 investeringsejendomme 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 salgpris med fradrag af salgsmkostninger og anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

### Materielle anlægsaktiver - fortsat

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdi fald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### 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.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

### Værdipapirer

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### 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.

### 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.

### 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 FOR 2024**

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
BRUTTOFORTJENESTE/TAB.....		13.587.616	-5.734.942
Personaleomkostninger.....	1	4.727.673	5.250.673
DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT.....		4.727.673	5.250.673
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		8.859.943	-10.985.615
Afskrivning på driftsmateriel m.v.....		137.467	188.350
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		8.722.476	-11.173.965
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed.....		2.285.370	-180.590
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		530.099	-74.019.536
Resultat af kapitalandele i ejendomme.....	2	6.735.786	2.799.092
Finansielle indtægter.....	3	2.390.257	3.535.875
Finansielle omkostninger.....	4	6.296.226	6.183.975
RESULTAT FØR SKAT .....		14.367.762	-85.223.099
Skat af årets resultat.....	5	4.306.726	-18.364.796
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>10.061.036</b>	<b>-66.858.303</b>
 <b><u>Resultatdisponering</u></b>			
Uddelingsramme.....		367.326	-13.629.880
Henlæggelse for nettoopskrivning til indre værdi.....		2.285.370	-180.590
Overførsel til næste år.....		7.408.340	-53.047.833
		<b>10.061.036</b>	<b>-66.858.303</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>2024</b> <b>kr.</b>	<b>2023</b> <b>kr.</b>
Investeringsejendomme.....	6	517.909.251	508.863.291
Driftsmateriel.....		126.400	137.464
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>518.035.651</b>	<b>509.000.755</b>
Kapitalandele i ejendomme.....	7	14.666.687	54.258.608
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed.....		10.624.947	8.339.577
Deposita .....		223.610	218.156
Renteswap .....		1.567.932	0
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>27.083.176</b>	<b>62.816.341</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>545.118.827</b>	<b>571.817.096</b>
Ejendomme sat til salg .....	7	39.028.495	0
<b>VAREBEHOLDNINGER .....</b>		<b>39.028.495</b>	<b>0</b>
Indestående Grundejernes Investeringsfond .....		3.399.510	6.985.085
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.....		7.964.725	11.311.377
Andre tilgodehavender.....		7.220.363	3.413.154
Tilgodehavende fondsskat .....		60.297	82.633
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>		<b>18.644.895</b>	<b>21.792.249</b>
Værdipapirer .....	8	342.799	9.763.868
<b>VÆRDIPAPIRER I ALT .....</b>		<b>342.799</b>	<b>9.763.868</b>
Bankindeståender.....		291.083	653.745
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT .....</b>		<b>291.083</b>	<b>653.745</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>58.307.272</b>	<b>32.209.862</b>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<b>603.426.099</b>	<b>604.026.958</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grundkapital.....		27.300.000	27.300.000
Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed til indre værdi.....		3.400.719	1.115.349
FONDSKAPITAL I ALT .....		<u>30.700.719</u>	<u>28.415.349</u>
Uddelingsramme .....		5.000.000	5.000.000
Overførsel til næste år.....		242.805.736	231.687.880
DRIFTSKAPITAL I ALT .....		<u>247.805.736</u>	<u>236.687.880</u>
EGENKAPITAL I ALT .....		<u>278.506.455</u>	<u>265.103.229</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	9	42.918.531	38.607.621
Vedligeholdelsesforpligtelse § 120.....		3.399.510	6.985.085
Forpligtelse rentenydelse.....	10	1.389.000	1.461.000
HENSÆTTELSER I ALT .....		<u>47.707.041</u>	<u>47.053.706</u>
Realkreditinstitutter .....	11	244.175.469	247.997.712
Renteswap .....		0	2.141.584
Forudbetalt husleje og deposita.....		10.801.164	10.311.614
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....		<u>254.976.633</u>	<u>260.450.910</u>
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter.....		3.902.584	3.891.086
Bankgæld.....		12.581.499	19.353.911
Anden gæld.....		5.751.887	8.174.116
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ....		<u>22.235.970</u>	<u>31.419.113</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>277.212.603</u>	<u>291.870.023</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<u>603.426.099</u>	<u>604.026.958</u>
Sikkerhedsstillelser .....	12		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.....	13		
Nærtstående parter .....	14		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b><u>Egenkapital</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Grundkapital.....	27.300.000	27.300.000
Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed til indre værdi, primo.....	1.115.349	1.295.939
Årets resultat efter skat.....	2.285.370	-180.590
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed.....	0	0
	<u>3.400.719</u>	<u>1.115.349</u>
<b>Uddelingsramme</b>		
Saldo primo .....	5.000.000	20.000.000
Årets uddelinger .....	367.326	1.370.120
	4.632.674	18.629.880
Opfyldning uddelingsramme .....	367.326	- 13.629.880
	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Overførsel fra tidligere år.....	231.687.880	283.520.638
Regulering renteswap .....	3.709.516	1.215.075
Overført af årets resultat.....	7.408.340	-53.047.833
Udloddet udbytte tilknyttet virksomhed.....	0	0
Overførsel til næste år.....	<u>242.805.736</u>	<u>231.687.880</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>278.506.455</u></b>	<b><u>265.103.229</u></b>

**NOTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 1 - Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	4.553.729	5.068.708
Pensioner.....	113.385	167.331
Andre omkostninger til social sikring.....	60.559	14.634
I ALT .....	<u>4.727.673</u>	<u>5.250.673</u>
Gennemsnitlige antal medarbejder .....	<u>5</u>	<u>5</u>

**Note 2 - Resultat af kapitalandele i ejendomme**

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<b><u>Navn:</u></b>	<b><u>Hjemsted:</u></b>	<b><u>Ejerandel:</u></b>	<b><u>Beskrivelse:</u></b>
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 kapitalandelens resultat udgør: 6.735.786

Heraf udgør opskrivning af ejendomme: 5.061.779

**Note 3 - Finansielle indtægter**

Aktieudbytter.....	627.231	385.135
Renter bank.....	265.423	412.710
Renteindtægter, ejerlejlighedsejendomme.....	41.692	42.350
Renteindtægter, tilknyttet virksomhed.....	377.964	471.902
Kursregulering, børsnoterede aktier .....	1.077.947	2.223.778
	<u>2.390.257</u>	<u>3.535.875</u>

**Note 4 - Finansielle omkostninger**

Renter bankgæld.....	904.462	1.237.255
Renter skat .....	1.050	3.544
Prioritetsrenter.....	5.390.714	4.943.176
	<u>6.296.226</u>	<u>6.183.975</u>

**Note 5 - Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat.....	0	0
Regulering skat tidligere år.....	-4.184	180.595
Regulering af udskudt skat.....	4.310.910	-18.545.391
	<u>4.306.726</u>	<u>-18.364.796</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 6 - Investeringsejendomme</b>		
Kostpris, primo .....	280.905.066	283.401.062
Tilgang til kostpris .....	8.515.861	243.231
Afgang til kostpris .....	0	-2.739.227
Kostpris, ultimo .....	<u>289.420.927</u>	<u>280.905.066</u>
Opskrivning primo .....	227.958.225	301.977.761
Årets værdiregulering .....	530.099	-74.019.536
Opskrivning ultimo .....	<u>228.488.324</u>	<u>227.958.225</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....	<u>517.909.251</u>	<u>508.863.291</u>

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 2025-2045 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter, fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, samt tillagt forventet terminalværdier, likviditeten er opgjort til samlet årlig bidrag på mio kr. 12 til 31,3 i terminalperioden. Terminalværdierne beregnet til i alt mio kr. 854. For 2024 er anvendt et gennemsnitlig afkastkrav på 3,57 % (2023 3,71%).

Forudsætningerne som er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, 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.

Drost fonden benytter valuarvurderinger som grundlag for deres værdiansættelse og indhenter valuarvurderinger i turnus, hvor halvdelen af investeringsejendommen indhentes årligt.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er ikke ændret i forhold til sidste år.

En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. 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.

**NOTER - fortsat****Note 7 - Kapitalandele i ejendomme**

Fonden har kapitalandele i følgende ejendomme:

<b><u>Navn:</u></b>	<b><u>Hjemsted:</u></b>	<b><u>Ejerandel:</u></b>	<b><u>Beskrivelse:</u></b>
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 kapitalandelens egenkapital udgør: 53.695.182

Heraf udgør værdien af ejendomme: 71.961.764

Værdiregulering ultimo på ejendommene udgør: 28.757.222

**Værdiansættelse af ejendomme:**

Udlejede restlejligheder værdiansættelsen ud fra sammenlignelige salg fratrukket 50%.

Rosenørns Alle I/S er vurderet af en ekstern vurderingsmand i forbindelse med salg.

Interessentskabets Drost & Drost I/S' investeringsejendom, er en udlejningsejendom på 800 bolig m<sup>2</sup>, samt en yderligere byggeret beliggende i Hillerød.

Der er igangværende forhandlinger om salg af ejendom.

**Note 8 - Værdipapirer**

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør t.kr. 343.

Ændringen i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 1.078.

**Note 9 - 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.

**Note 10 - 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. 1.389.

**NOTER - fortsat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 11 - Prioritetsgæld</u></b>		
Prioritetsgæld .....	248.078.053	251.888.798
Forfalder indenfor 1 år .....	3.902.584	3.891.086
Langfristede gældsforpligtelser .....	<u>244.175.469</u>	<u>247.997.712</u>
Kursværdi .....	<u>228.308.996</u>	<u>227.523.476</u>
der specificeres således:		
Forfalder indenfor 2-5 år .....	<u>17.171.370</u>	<u>17.120.778</u>
Forfalder efter 5 år .....	<u>227.004.099</u>	<u>230.876.934</u>

**Note 12 - Sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev i en ejendom på t.kr. 19.178.

**Note 13 - Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

**Note 14 - Nærtstående parter****Bestemmende indflydelse**

Hans Christian Holm - Direktør

Christian Gangsted-Rasmussen - Bestyrelsesformand

Michael Bruhn - Bestyrelsesnæstformand

Line Mette Korch - Bestyrelsesmedlem

Charlotte Irene Aller - Bestyrelsesmedlem

**Transaktioner**

	<u>2024</u>
Hans Christian Holm har modtaget:	
Direktør.....	<u>1.101.600</u>
 Christian Gangsted-Rasmussen har modtaget:	
Bestyrelseshonorar .....	437.500
Bestyrelseshonorar ekstraordinært .....	312.500
Advokatsalær regulering tidligere år .....	-439.792
	<u>310.208</u>
 Michael Bruhn har modtaget	
Bestyrelseshonorar .....	<u>191.875</u>
 Line Mette Korch har modtaget	
Bestyrelseshonorar .....	<u>150.000</u>
 Charlotte Irene Aller har modtaget	
Bestyrelseshonorar .....	<u>75.000</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 Bruhn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8bc189b5-ec66-48ce-b062-92501e9211d7

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-05-14 10:18:32 UTC



## Hans Christian Holm

Adm. direktør

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

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-05-14 10:57:59 UTC



## Christian Gangsted-Rasmussen

Bestyrelsesformand

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-15 08:45:49 UTC



## Charlotte Irene Aller

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bc9d0100-201b-4ee6-94ec-0064f93cd9e9

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-05-16 07:47:42 UTC



## Line Mette Korch

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-17 06:05:54 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

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

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-05-19 07:25:28 UTC



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.