

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Den Selvejende Institution Frederiksgården**

**Rådmand Steins Alle 16 C 009, 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 46 12 11 12**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 17. juni 2025.

---

Jens Anker Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Noter	20

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Den Selvejende Institution Frederiksgården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. juni 2025

### Fondsadministrator

Jens Anker Hansen  
Qvortrup

### Bestyrelse

David Munis Zepernick  
Formand

Lea Grøn Houtved  
Næstformand

Jesper L. Matthies  
Bestyrelsesmedlem

Bettina Palle  
Bestyrelsesmedlem

Flemming Brank  
Bestyrelsesmedlem

Ilse Højgaard Kandler  
Bestyrelsesmedlem

Torben Krogh  
Bestyrelsesmedlem

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution Frederiksgården**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Frederiksgården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

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

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

København, den 17. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Carsten Mønster**

statsautoriseret revisor  
mne18499

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Den Selvejende Institution Frederiksgården Rådmand Steins Alle 16 C 009 2000 Frederiksberg
	Telefon: 38712656
	Hjemmeside: <a href="http://www.frederiksgaarden.dk">www.frederiksgaarden.dk</a>
	CVR-nr.: 46 12 11 12
	Stiftet: 1. januar 1957
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	David Munis Zepernick, Formand Lea Grøn Houtved, Næstformand Jesper L. Matthies, Bestyrelsesmedlem Bettina Palle, Bestyrelsesmedlem Flemming Brank, Bestyrelsesmedlem Ilse Højgaard Kandler, Bestyrelsesmedlem Torben Krogh, Bestyrelsesmedlem
<b>Fondsadministrator</b>	Jens Anker Hansen, Lyngbyvej 28, 2. tv., 2100 København Ø, Qvortrup
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Institutionen ejer kollektiv bebyggelsen Frederiksgården.

Den Selvejende Institution "Frederiksgården" har som sit eneste og udelukkende formål at sikre gode, tidssvarende og trygge boliger for samfundets ældre, enligt stillede borgere og i særlig grad Frederiksborgborgere.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

Bestyrelsen har besluttet at der indføres en aldersgrænse således at et bestyrelsesmedlem skal fratræde når det fylder 78 år.

#### 1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

#### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

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

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

##### 2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

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

## Ledelsesberetning

---

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion. Ikke relevant
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
  - den pågældendes alder og køn,
  - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
  - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
  - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
  - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
  - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
  - om medlemmet anses for uafhængigt.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.
- Ikke relevant

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

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

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

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

### 2.5 Udpegningsperiode

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

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger denne anbefaling.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

## Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>David Munis Zepernick</b>	<b>Lea Grøn Houtved</b>	<b>Jesper L. Matthies</b>	<b>Bettina Palle</b>
Alder	51	33	67	60
Køn	Mand	Kvinde	Mand	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	1/1-2022	29/4-2025	29/4-2025	1/1-2022
Genvalg har fundet sted?	Ja.	Nej.	Nej.	Ja.
Udløb af valgperiode	31/12-2025	April 2026	April 2026	31/12-2025
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Frederiksberg kommunal- bestyrelse	Nej. Beboervalgt årligt	Nej. Beboervalgt årligt	Frederiksberg kommunal- bestyrelse
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja.	Ja.	Ja.	Ja.
Samlet vederlag fra fonden	37.500	0	0	25.000

	<b>Flemming Brank</b>	<b>Ilse Højgaard Kandler</b>	<b>Torben Krogh</b>
Alder	67	73	78
Køn	Mand	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	1/1-2010	24/4-2018	1/1-2025
Genvalg har fundet sted?	Ja.	Ja.	Ja.
Udløb af valgperiode	31/12-2025	April 2026	31/12-2026
Udpeget af myndigheder/tilsyn	FREMBO	Nej. Beboervalgt årligt	Frederiksberg kommunal- bestyrelse
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja.	Ja.	Ja.
Samlet vederlag fra fonden	37.500	25.000	4.167

Der kan oplyses følgende om vederlag fra fonden:

Der er udbetalt i alt kr. 87.917 i bestyrelseshonorar til de 3 udtrådte bestyrelsesmedlemmer vedrørende regnskabsåret 2024.

### Fondens uddelingspolitik

Frederiksgårdens uddelingspolitik er i overensstemmelse med institutionens vedtægter, at anvende overskuddet således, at det kommer lejerne tilgode. Dette hensyn er tilgodeset ved at sikre, at der dels er tilstrækkelige reserver til vedligeholdelse og nødvendige forbedringer af ejendommen samt dels konsolidering af institutionen, for derved at sikre fundamentet for så vidt muligt at fastholde det nuværende lejeniveau for beboerne. Der er ikke truffet beslutning om uddelinger til andre formål.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

## **Ledelsesberetning**

---

Årets nettoomsætning udgør 20.355 t.kr. mod 20.479 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.998 t.kr. mod -1.910 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af omlægning af en række eksterne administrative funktioner og ydelser samt gennemførelse af enkeltstående større vedligeholdelsesopgaver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Den Selvejende Institution Frederiksgården er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte verderlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Institutionen er skattepligtig efter fondsbeskatningsloven.

Der afsættes ikke udskudt skat af forskellen mellem de skattemæssige og regnskabsmæssige værdier eller af de fremført skattemæssige underskud.

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der endskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktier består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Øvrig reserve

For, gennem årene, at udjævne vedligeholdelsesomkostninger og udgifter til fornyelser foretages der reservering til fremtidige fornyelse og istandsættelse og anvendelser af tidligere hensættelser.

Reservationen betragtes som interne uddelinger i henhold til fondslovens bestemmelser, og optages som et passiv i årsrapporten.

### Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 22. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling heril, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	20.354.885	20.479
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-2.540.043	-2.432
Andre eksterne omkostninger	-10.821.612	-17.321
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6.993.230</b>	<b>726</b>
1 Personaleomkostninger	-3.848.580	-3.479
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.739	-66
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.129.911</b>	<b>-2.819</b>
Andre finansielle indtægter	2.526.174	1.576
Øvrige finansielle omkostninger	-658.516	-667
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.997.569</b>	<b>-1.910</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>4.997.569</b>	<b>-1.910</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.122.111	2.523
Overføres til øvrige reserver	2.875.458	-4.433
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.997.569</b>	<b>-1.910</b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	74.596.534	71.983
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	486.683	64
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>75.083.217</u>	<u>72.047</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>75.083.217</u></b>	<b><u>72.047</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	83.406	89
Varebeholdninger i alt	<u>83.406</u>	<u>89</u>
Tilgodehavende selskabsskat	92.395	169
Andre tilgodehavender	103.352	156
Tilgodehavender i alt	<u>195.747</u>	<u>325</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.701.927	21.332
Værdipapirer i alt	<u>25.701.927</u>	<u>21.332</u>
Likvide beholdninger	1.269.466	6.474
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>27.250.546</u></b>	<b><u>28.220</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>102.333.763</u></b>	<b><u>100.267</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300
Øvrige reserver	15.090.096	12.215
Overført resultat	37.999.972	35.877
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>53.390.068</u></b>	<b><u>48.392</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	2.502.060	2.123
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.502.060</u></b>	<b><u>2.123</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	36.539.144	37.830
Gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	216.360	248
Deposita	4.165.071	4.296
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.920.575</u>	<u>42.374</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	1.294.142	1.282
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.632.937	3.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.110.431	2.336
Anden gæld	483.550	599
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.521.060</u>	<u>7.378</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>46.441.635</u></b>	<b><u>49.752</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>102.333.763</u></b>	<b><u>100.267</u></b>
<b>3 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		
<b>6 Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.585.955	3.279
Pensioner	208.209	162
Andre omkostninger til social sikring	54.416	38
	<b>3.848.580</b>	<b>3.479</b>
Bestyrelse	217.084	216
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	7

**2. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	37.833.286	1.294.142	36.539.144
Gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	216.360	0	216.360
Deposita	4.165.071	0	4.165.071
	<b>42.214.717</b>	<b>1.294.142</b>	<b>40.920.575</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 31.343 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**3. Oplysninger om dagsværdi**

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.	Børsnoterede obligationer kr.
Dagsværdi 31. december 2024	13.136.740	12.496.347
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.783.596	306.011

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37.833 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 74.597 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Den selvejende institution er igang med at afdække driften i forhold til eventuel momspligt. Institutionen er i kontakt med rådgivere for at opnå den fornødne afklaring, men en eventuel momsforpligtelse kan endnu ikke anslås og der er derfor ikke sket indregning heraf i regnskabet.

### 6. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Institutionen har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	2024 kr.	2023 t.kr.
	<hr/>	<hr/>
Køb af advokatydelse hos administrator	615.750	218
Køb af varmemesterydelse hos administrator	223.000	58
Administrationshonorar	1.536.874	1.067
Køb af byggesagsadministration	96.875	706
Køb af øvrig rådgivning, herunder udvikling af Frederiksgården	161.189	84

# 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.”

## Flemming Brank

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 252fde37-441e-4b59-b6dd-0ea64abf8b49

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-06-18 11:05:11 UTC



## David Munis Zepernick

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 381a546f-b36a-44e5-8d93-de822ad4a6c4

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-06-18 12:11:20 UTC



## Jens Anker Hansen

### Administrator

Serienummer: d970cb89-0fea-4c7c-bf0e-17b08cf963d9

IP: 93.176.xxx.xxx

2025-06-18 12:15:08 UTC



## Ilse Højgaard Kandler

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b43bea3-aa82-4303-aeb2-e00088298976

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-06-18 20:26:18 UTC



## Jesper Lau Matthies

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 70afbb87-11a8-467f-a094-8eeca0dafc52

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-06-19 07:29:14 UTC



## Lea Mai Grøn Houtved

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 54f56b15-eca2-4d4a-8b82-20da34f9d089

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-19 11:01:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: MT848-GVBYZ-AB4C8-72LB4-X2RHX-YZQPR

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.

# 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.”

## Bettina Palle

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 14dce0a1-1def-42de-92bf-5e4845e48e4b

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-06-21 13:47:36 UTC



## Torben Krogh

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cb58272a-ecfa-4785-a5f9-523df77ae349

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-23 07:24:50 UTC



## Carsten Mønster

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: f8aa7958-78b4-4146-92fd-ea8310deea27

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-23 07:43:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: MT848-GVBYZ-AB4C8-72LB4-X2RHX-YZQPR

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.