BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

N.Raackmann og Hustrus Stiftelse

Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens
CVR-nr. 22 30 96 17

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 27.05.25

Christian Anker Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19 - 25

Fondsoplysninger m.v.

Fon Den

N.Raackmann og Hustrus Stiftelse
c/o Ladegaard, Rasmussen og partnere
Løvenørnsgade 17
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 22 30 96 17
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Henrik Raackmann Thuesen
Anne Marie Frydendal
Lene Raackmann Bjerring
Christian Raackmann Gregersen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for N.Raackmann og Hustrus Stiftelse.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fon dens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af fon dens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Horsens, den 27. maj 2025

Bestyrelsen

Henrik Raackmann Thuesen
Formand

Anne Marie Frydendal

Lene Raackmann Bjerring

Christian Raackmann Gregersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i N.Raackmann og Hustrus Stiftelse

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for N.Raackmann og Hustrus Stiftelse for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fon dens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af fon dens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 fon den 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 fon dens 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 fon den, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller 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 fon dens 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 fon dens 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 fon den ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

OVERTRÆDELSE AF SKATTELOVGIVNINGEN

I strid med skattelovgivningen er der i årets løb ikke indberettet løn og A-skat, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Horsens, den 27. maj 2025

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31413

Væsentligste aktiviteter

Stiftelsen driver virksomhed med udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -442.226 mod DKK -240.937 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.282.560.

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne, senest opdateret 10. maj 2016. Fondens bestyrelse har på grundlag af vedtægterne fastlagt en uddelingspolitik, som kan beskrives således:

For at være berettiget til et af de 16 lejemål på henholdsvis Kirkegaardsallé 1 og 3 skal ansøger normalt være fyldt 60 år. Derudover prioriteres ansøgere efter følgende liste:

1. Tidligere funktionærer hos A/S N. Raackmann
2. Forhenværende købmænd i Horsens
3. Forhenværende bagermestre i Horsens
4. Andre borgere i Horsens

De 16 lejemål fordeles i forholdet 4-4-4-4. Bestyrelsen kan dog disponere anderledes såfremt, at der foreligger væsentlige grunde hertil.

Lejekontrakterne, der underskrives, følger standard lejekontrakter som kendes fra ejendomsudlejningsmarkedet.
Der har i året været udskiftning i lejemålene: Kirkegaardsallé 3, st. th.

Årets uddelinger
Der er i året som i de foregående år ikke foretaget uddelinger.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 2.3.5

Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges ikke.
Det er vigtigt for fonden, at man opretholder respekten overfor fondens fondats, og derfor ikke ændrer udvælgelsen af bestyrelsesmedlemmerne. Jf. vedtægter vælges bestyrelsesmedlemmer som udgangspunkt for livstid.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges ikke.
Det fremgår af fondens vedtægter, at perioden bestyrelsesmedlemmerne vælges for er livslang. Det er valgt af respekt for de oprindelige vedtægter, hvori der lægges vægt på, at hovedparten af medlemmerne i bestyrelsen har familiær relation.

Anbefaling 2.5.2

Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges ikke.
Det fremgår af fondens vedtægter, at perioden bestyrelsesmedlemmerne vælges for er livslang. Det er valgt af respekt for de oprindelige vedtægter, hvori der lægges vægt på, at hovedparten af medlemmerne i bestyrelsen har familiær relation.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges ikke. Bestyrelshvervet er jf. vedtægterne ulønnet, der udbetales honorar for udført arbejde.

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.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 4 medlemmer.

Henrik Raackmann Thuesen
Alder og køn: 62 år, mand
Stilling: Teknikumingeniør
Dato for indtræden i bestyrelsen: 30.03.2010.
Medlemmerne vælges som udgangspunkt for livstid.
Særlige kompetencer: ledelse, teknik og økonomi
Øvrige ledelseshverv: Ingen
Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej
Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Anne Marie Frydendal
Alder og køn: 66 år, kvinde
Stilling: selvstændig psykoterapeut og fysioterapeut
Dato for indtræden i bestyrelsen: 17.05.22.
Medlemmerne vælges som udgangspunkt for livstid.
Særlige kompetencer: psykoterapeut og fysioterapeut
Øvrige ledelseshverv: Ingen
Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej
Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Lene Raackmann Bjerring
Alder og køn: 59 år, kvinde
Stilling: selvstændig uvildig økonomisk rådgiver
Dato for indtræden i bestyrelsen: 30.03.2010.
Medlemmerne vælges som udgangspunkt for livstid
Særlige kompetencer: økonomi
Øvrige ledelseshverv: Ingen
Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej
Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Christian Raackmann Gregersen
Alder og køn: 57 år, mand
Stilling: Lektor i Statskundskab
Dato for indtræden i bestyrelsen: 2002.
Medlemmerne vælges som udgangspunkt for livstid
Særlige kompetencer: Økonomi, strategi
Øvrige ledelseshverv: Messe, marketing, HR erfaring
Udpeget af myndighed/tilskudsyder: Nej
Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter. Ved udnævnelse af efterfølgere bør det iagttages, at medlemmer af familien foretrækkes, for så vidt spdanne er egnede tilhvervet og villige til at påtage sig dette.

Ingen bestyrelsesmedlemmer ejer kapitalandele, optioner, warrants og/eller lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder.

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Lejeindtægter	**537.915**	**532.975**
	Ejendomsomkostninger	-208.056	-204.889
	Andre eksterne omkostninger	-151.772	-128.602
	Bruttofortjeneste	**178.087**	**199.484**
1	Personaleomkostninger	-48.000	-40.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	**130.087**	**159.484**
	Resultat før dagsværdireguleringer	**130.087**	**159.484**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-720.000	-600.000
	Resultat af primær drift	**-589.913**	**-440.516**
	Finansielle indtægter	23.594	41.250
	Finansielle omkostninger	-4.063	-3.620
	Resultat før skat	**-570.382**	**-402.886**
	Skat af årets resultat	128.156	161.949
	Årets resultat	**-442.226**	**-240.937**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-442.226	-240.937
I alt	**-442.226**	**-240.937**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Investeringsejendomme	4.680.000	5.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**4.680.000**	**5.400.000**
	Anlægsaktiver i alt	**4.680.000**	**5.400.000**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.768	10.312
	Tilgodehavende fondsskat	0	108.316
2	Andre tilgodehavender	1.683.004	1.599.939
	Tilgodehavender i alt	**1.706.772**	**1.718.567**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	223.087	214.390
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	**223.087**	**214.390**
	Likvide beholdninger	**344.234**	**216.367**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.274.093**	**2.149.324**
	Aktiver i alt	**6.954.093**	**7.549.324**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Fondskapital	300.000	300.000
	Øvrige reserver	6.118.154	6.118.154
	Overført resultat	-135.594	306.632
	Egenkapital i alt	**6.282.560**	**6.724.786**
	Hensættelser til udskudt skat	508.043	636.199
	Hensatte forpligtelser i alt	**508.043**	**636.199**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	56.049
	Anden gæld	138.490	132.290
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**163.490**	**188.339**
	Gældsforpligtelser i alt	**163.490**	**188.339**
	Passiver i alt	**6.954.093**	**7.549.324**

3 Oplysninger om dagsværdi
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds-kapital	Øvrige reserver	Overført resultat	Uddelings-ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	300.000	6.118.154	306.632	0	6.724.786
Forslag til resultatdisponering	0	0	-442.226	0	-442.226
Saldo pr. 31.12.24	300.000	6.118.154	-135.594	0	6.282.560

	2024 DKK	2023 DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	48.000	40.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	48.000	40.000
Vederlag til hvert medlem af ledelsen:		
Bestyrelsesformand	12.000	10.000
Bestyrelsesmedlem	12.000	10.000
Bestyrelsesmedlem	12.000	10.000
Bestyrelsesmedlem	12.000	10.000
Vederlag til bestyrelsen i alt	48.000	40.000

2. Andre tilgodehavender

Bindingspligt, Grundejernes Investeringsfond

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Fonden har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes, og indestående frigives i det omfang, afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Bindingspligtige midler fra §120 kan kun benyttes, hvis §119 ej bindingspligtige hensættelser er opbrugt.

§119 hensættelser udgør jf. Grundejernes Investeringsfond pr. 31/12-2023: 519.853 kr.

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings-ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.24	4.680.000	223.087
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-720.000	8.697

Centrale forudsætninger for opgørelse af dagsværdi for investeringsejendom:
Investeringsejendommen måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.
Selskabets investeringsejendom på 1100 m2 anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Horsens. Ejendommen er 100% udlejet. Afkastkravet udgør 5 % pr. 31. december 2024 (2023: 5%).
Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 543.

En forøgelse af afkastkravet med 1% vil reducere dagsværdien med t.DKK 783, og et fald i afkastkravet med 1%, vil forøge dagsværdien med t.DKK 1.165.
Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Dagsværdi for værdipapirer og kapitalandel
Vedrører børsnoterede værdipapirer. Fastsat til kursværdien på balancedagen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fon Den har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 550, der giver underpant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.680. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, der henligger i fon dens besiddelse.

5. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2024 DKK

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Vederlag til administrator	2024 DKK	2023 DKK
Vederlag til administrator	96.250	96.250
I alt	96.250	96.250

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.
Der er foretaget en reklassificering af enkelte omkostninger for at forbedre præsentationen. Omkostninger, der tidligere blev klassificeret under 'Andre eksterne omkostninger', er nu blevet omklassificeret til 'Ejendomsomkostninger'. Denne ændring er foretaget for at give en mere præcis visning af omkostningsstrukturen og påvirker sammenligneligheden med tidligere års regnskaber. Sammenligningtal for 2024 er tilsvarende tilpasset..

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fon den, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fon den, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter vederlag til bestyrelsen.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer består af børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi svarende til kursværdien (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Uddelinger

Såfremt ledelsen ønsker at foretage uddelinger, så afsættes der en uddelingsramme der er en reserve under egenkapitalen, der kan bruges til uddelinger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.