
Frederiksbergfonden

Rathsacksvej 1, 3. th., 1862 Frederiksberg C

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 46 20 63 12

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 12/3 2025

Mads Ulrik Lebech
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	18
Noter til årsregnskabet	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Frederiksbergfonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2024.

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

Frederiksberg, den 12. marts 2025

Direktion

Martin Nissen Dahl
direktør

Bestyrelse

Mads Ulrik Lebech
formand

John Amund Tønnes

Kirsten Jørgensen

Niels Smedegaard

Pernille Drost

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Frederiksbergfonden og fondsmyndigheden

Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksbergfonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 12. marts 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Olsson
statsautoriseret revisor
mne19908

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne32806

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Frederiksbergfonden Rathsacksvej 1, 3. th. 1862 Frederiksberg C CVR-nr: 46 20 63 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Frederiksberg
Bestyrelse	Mads Ulrik Lebech, formand John Amund Tønnes Kirsten Jørgensen Niels Smedegaard Pernille Drost
Direktion	Martin Nissen Dahl
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	-17.792	-8.857	-51.840	99.957	142.697
Resultat af finansielle poster	24.384	23.473	-30.718	27.965	1.979
Årets resultat	9.357	11.943	-66.441	105.491	112.479
Balance					
Balancesum	733.267	733.132	729.931	821.866	706.911
Investeringer i materielle anlægsaktiver	17.627	6.958	3.184	4.638	6.312
Egenkapital	490.750	492.444	492.289	569.610	473.952
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	31.246	25.120	-26.068	28.559	11.229
- investeringsaktivitet	-11.951	-5.212	-640	141	-8.539
- finansieringsaktivitet	-6.377	-10.742	-8.363	-11.018	-6.238
Årets forskydning i likvider	12.918	9.166	-35.071	17.682	-3.548
Antal medarbejdere	2	2	2	2	2
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning	1,9%	2,4%	-12,5%	20,2%	26,6%

Ledelsesberetning

Fondens baggrund og formål

Frederiksbergfonden er en erhvervsdrivende fond, som blev stiftet i 1990 efter ophøret af Frederiksberg Sparekasse. Fondens formål er at være almenvelgørende inden for sparekassens virkeområde, hvilket i praksis betyder Frederiksberg Kommune. Fonden støtter alene almennyttige formål.

Fondens bestyrelse har fastsat målsætninger for styringen af fondens materielle og finansielle aktiver, fondens uddelingsstrategi, økonomiske og ledelsesmæssige forhold. Fonden følger anbefalingerne om god fondsledelse.

Det er Frederiksbergfondens strategi at være en ansøgningsdrevet fond, hvor uddelinger i altovervejende grad sker til aktiviteter på Frederiksberg, der er skabt som idéer i civilsamfundet hos borgere, organisationer eller virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiverne i Frederiksbergfonden udgjorde 733 mio. kr. ved udgangen af 2024, hvoraf den største del var af udlejningsejendomme til en værdi af 524 mio. kr. Hertil kom illikvide investeringer i investeringsfonde for 26 mio. kr., omsættelige værdipapirer for 165 mio. kr., tilgodehavender for 16 mio. kr. og endelig 1 mio. kr. i likvide beholdninger.

Det er afkast fra ejendomme, investeringsselskaber og værdipapirer, som er det økonomiske grundlag for fondens filantropiske virke. I 2024 havde værdiregulering af ejendommene en resultatvirkning på -25 mio. kr., hvilket relaterer sig til afventende moderniseringsarbejder. Målsætningen for driften af fondens ejendomme er at opnå et tilfredsstillende årligt afkast. Ejendommenes areal til udlejning på knapt 20.000 m² består af 90 procent boliger og 10 procent butikker på Frederiksberg. Boligernes og butikkernes brugsværdi sikres gennem løbende vedligeholdelse af bygningernes funktionelle og æstetiske kvaliteter og gennem forbedring af ejendommenes energimæssige tilstand og resourceansvarlige drift. Styrkelsen af afkastet sker ved modernisering af opsagte boliglejemål samt løbende at regulere huslejen for erhvervslejemål i forhold til udviklingen i den enkelte butiksgade. Frederiksbergfondens ejendomme har alle energimærke C.

Udviklingen i kapitalmarkedsforholdene i 2024 medførte en resultatvirkning på +24 mio. kr. Forvaltningen af Frederiksbergfondens finansielle aktiver sker i samarbejde med en ekstern kapitalforvaltningsrådgiver og inden for et balanceret mandat, som fastsætter forventningerne til afkast og risiko.

Årsregnskabet for 2024 og forventninger til 2025

Årets resultat i 2024 udgjorde 9 mio. kr. mod 12 mio. kr. i 2023. I begge år påvirker værdireguleringer af ejendomme resultatet. Uden værdireguleringer udgjorde årsresultatet 35 mio. kr. mod et sammenligneligt resultat i 2023 på 24 mio. kr.

Fondens egenkapital udgjorde ved udgangen af regnskabsåret 491 mio.kr., hvilket er 1 mio. kr. mindre end det foregående år. Pr. 31. december 2024 er der desuden hensat 89 mio. kr. til udskudt skat, som udløses, såfremt der sker realisation af de bogførte ejendomsværdier.

Ledelsesberetning

Resultatet for 2025 vil være sammensat af afkast ved ejendomsdrift, som ventes at være svagt stigende i forhold til 2024, og afkast på finansielle aktiver i form af aktier, obligationer og kapitalandele i investeringsselskaber, som vil afhænge af udviklingen på kapitalmarkederne.

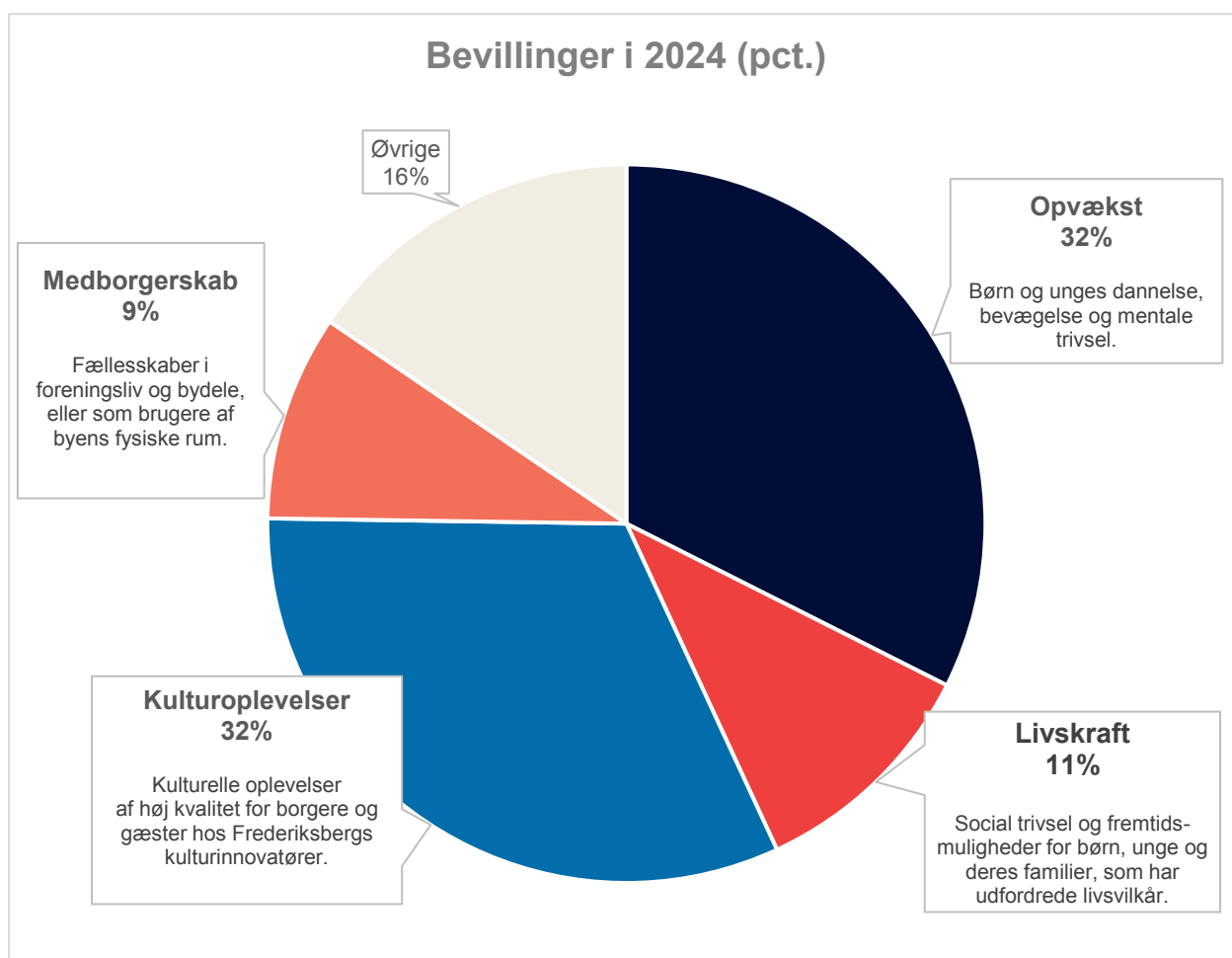
Sidste år var forventningen til 2024, at resultatet ville være svagt stigende i forhold til 2023 ekskl. dagsværdiregulering af fondens investeringsejendomme. Dette er blevet indfriet i 2024.

Redegørelse for uddelingspolitik og uddelinger

Bestyrelsen traf i 2024 afgørelse i 264 ansøgningssager, som medførte bevillinger til en samlet værdi af 12,1 mio. kr. Hertil skal lægges 0,1 mio. kr. til ændringer i bevillinger fra tidligere regnskabsår, hvilket resulterer i disponering fra uddelingsrammen på 12,2 mio. kr. Der blev i 2024 tilbageført 1,0 mio. kr. fra bevillingsår 2023 eller tidligere. Der blev i 2024 givet hel eller delvis støtte i 147 sager.

Fondens uddelingsramme var fra indgangen til 2024 uændret 15 mio. kr. årligt. Uddelingsrammen er udtryk for det forventede maksimale niveau for uddelinger i året og ikke udtryk for et egentligt uddelingsmål.

Bestyrelsen har i 2024 arbejdet inden for en fastsat uddelingspolitik for perioden 2021-2024, hvor uddelingerne altovervejende sker inden for retningerne Opvækst, Livskraft, Oplevelser og Medborgerskab. Fondens uddelingsstrategi vil som planlagt blive revideret i 2025.



Ledelsesberetning

Det er en vigtig del af fondens uddelingsstrategi at være synlig og tilgængelig over for aktuelle eller potentielle ansøgere med et virke på Frederiksberg. Dette udfoldes blandt andet som formidling af bevillinger dels i samspil med bevillingsmodtageres egen kommunikation, og dels som løbende artikler på fondens kommunikationskanaler, herunder www.frederiksbergfonden.dk og nyhedsbrevsudsendelser.

Frederiksbergpriserne

Frederiksbergfondens årlige overrækkelse af Frederiksbergprisen og Frederiksbergfondens Hæderspris blev i 2024 afviklet hos teateret AvenyT på Frederiksberg Allé. AvenyT har fra åbningen af sin foyerbygning Væksthuset i 2022 bidraget til at styrke Frederiksberg Allés mangeårige tradition for teater og underholdning med særlig indsats for udbredelse af nye produktioner og scenekunstens yngre talenter.

Årets modtager af Frederiksbergprisen og 100.000 kroner var URBAN13 beliggende under vejbroen Bispeengbuen mellem Frederiksberg og København N. URBAN13 har fra 2018 drevet arrangementsvirksomhed med iværksætterkontorer, små værksteder, gadeidrætsbaner og kulturhus med koncerter, biograf, teater- og medborgerhus. Som kvarterets samlingspunkt med daglige aktiviteter er der opnået en vigtig styrkelse af samhørighed ikke mindst mellem børn og unge med forskellig etnisk baggrund.

Stifter er organisationen STRØM, direktør Frederik Birket-Smith, modtog Frederiksbergfondens årlige hæderspris på 50.000 kroner. Frederik Birket-Smith – med kunstnernavnet 2000F – har gennem et omfattende kunstnerisk, kuratorisk og kulturledelsesmæssigt virke udbredt nye musikgenrer og har samtidig bistået i udviklingen af moderne kulturstrategier inden for børns musikundervisning i både kommuner og på nationalt plan.

Redegørelse for god fondsledelse

Komitéen for god Fondsledelse har som sit overordnede mål gennem anbefalinger at bidrage til, at ledelsen af en erhvervsdrivende fond alene varetager fondens formål og interesser og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik. Anbefalingerne omhandler blandt andet gennemsigtighed og åbenhed om bestyrelsens arbejde.

Anbefalingerne er pr. 1. januar 2025 blevet revideret og udvidet med to yderligere anbefalinger til i alt 19. Årsrapporten for 2024 henviser til de gældende anbefalinger frem til 31. december 2024, hvorefter de nye anbefalingerne indarbejdes i årsrapporten for 2025.

Bestyrelsen for Frederiksbergfonden har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger, sådan som det fremgår af den lovpligtige redegørelse på fondens hjemmeside, jf. linket <https://frederiksbergfonden.dk/aarsrapport-og-skema-om-god-fondsledelse/>

Frederiksbergfonden følger hver af de 17 anbefalinger.

Frederiksbergfonden offentliggør på hjemmesiden sin legatarliste for 2024, som angiver alle bevillingsmodtagere med aktivitet og beløbsangivelse.

Ledelsesberetning

Bestyrelsens sammensætning

Fondens bestyrelse består af 5 medlemmer. Udpegning sker ved beslutning i bestyrelsen for 4 år ad gangen. Én plads i bestyrelsen besættes af Bikubenfondens formand. Man skal fratræde ved udgangen af det regnskabsår, hvori man fylder 70 år.

Mads Ulrik Lebech, formand, født 1967

Stilling	Direktør, A. P. Møller Fondene
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2013
Valgperiode	1.1.2022-31.12.2025
Uafhængig	Nej (anciennitetsbestemt)
Køn	Mand
Honorar i 2024	250.000 kr.
Øvrige ledelseshverv	Ordrup Gymnasium

Niels Smedegaard, bestyrelsesmedlem, født 1962

Stilling	Direktør
Indtrådt i bestyrelsen	1.12.2015
Valgperiode	1.1.2024-31.12.2027 (supplering planlagt 18. marts 2025)
Uafhængig	Ja
Køn	Mand
Honorar i 2024	100.000 kr.
Øvrige ledelseshverv	Bikubenfonden, fmd. Falck A/S, fmd. ISS, fmd. Nordic Ferry Infrastructure, fmd. DSV-Panalpina Bestyrelsesforeningen TT Club UK P&I

Ledelsesberetning

Kirsten Jørgensen, bestyrelsesmedlem, født 1960

Stilling	Provst, Frederiksberg Provsti
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2023
Valgperiode	1.1.2023-31.12.2026
Uafhængig	Ja
Køn	Kvinde
Honorar i 2024	100.000 kr.
Øvrige ledelseshverv	Fonden Nora Jørgensens minde

Pernille Drost, bestyrelsesmedlem, født 1972

Stilling	Direktør, Netværket for selvmordsramte (NEFOS)
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2023
Valgperiode	1.1.2023-31.12.2026
Uafhængig	Ja
Køn	Kvinde
Honorar i 2024	100.000 kr.
Øvrige ledelseshverv	Handelsgartner Harry Opstrups Fond






John Amund Tønnes, bestyrelsesmedlem, født 1961

Stilling	Direktør, Det Obelske Familiefond og C. W. Obels Fond
Indtrådt i bestyrelsen	1.1.2024
Valgperiode	1.1.2024-31.12.2027
Uafhængig	Ja
Køn	Mand
Honorar i 2024	100.000 kr.
Øvrige ledelseshverv	Fonden Kunsthal Spritten - Center for Contemporary Art Fonden Det Obelske Jubilæumskollegium Obelhus A/S Det Københavnske Teatersamarbejde Copenhagen Phil

Ledelsesberetning

Bestyrelsens kompetenskema

Ved valg af bestyrelsesmedlemmer lægges vægt på, at der i fondens bestyrelse er repræsenteret i alt fem kompetencer.

	Mads Lebech	Niels Smedegaard	Kirsten Jørgensen	Pernille Drost	John Amund Tønnes
					
Fondsvirksomhed	+	+	+	+	+
Investeringsvirksomhed	+	+			+
Ejendomsvirksomhed	+		+		
Uddelinger til kulturelle, idræts-, fritids-, sociale eller uddannelsesmæssige formål	+	+	+	+	+
Lokale forhold i Frederiksberg Kommune	+		+	+	+

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i ledelsen

Frederiksbergfonden har vedtaget et måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen på ikke under 40 procent. Bestyrelsen har 5 medlemmer. Bestyrelsens sammensætning pr. 31. december 2024 efterlever måltallet.

Det er politikken for opnåelse af måltallet at gennemføre en udvælgelse af medlemmer af bestyrelsen som en formel, grundig og gennemskelig procedure og med afsæt i bestyrelsens kompetenskema.

Der er ikke fastsat måltal for ledelsesniveauet under bestyrelsen eller for medarbejdere i øvrigt. Frederiksbergfonden har i 2024 haft en gennemsnitlig ansættelse af 1 heltidsmedarbejder og 1 deltidsmedarbejder.

Særlige risici

Generel usikkerhed på finansmarkederne kan påvirke fondens resultat. Fondens egne risici knytter sig overvejende til udviklingen på ejendoms- aktie- og obligationsmarkedet. Ændringer i kurser og afkast kan påvirke fondens driftsresultat.

Eksternt miljø og samfundsansvar

Fonden lægger vægt på at arbejde miljørigtigt og klimaneutralt, hvor det er muligt. Miljøpåvirkningen gennem fondens investeringer er et opmærksomhedspunkt.

Ledelsesberetning

Frederiksbergfonden er som drifts- og bygherre opdragsgiver til en række leverandører og dermed indirekte til deres underleverandører. Der lægges vægt på, at leverandører og deres underleverandører som en del af deres kompetencer og erfaringer med byggeri og ejendomsdrift har indsigt i samfundsansvarlighed i form af bæredygtige løsninger for miljø og klima, sunde boliger, et godt arbejdsmiljø og i at efterleve myndighedskrav. Frederiksbergfonden ønsker en høj samfundsansvarlighed i sin profil som ejendomsinvestor.

Frederiksbergfondens finansielle aktiver i værdipapirer og kapitalandele i investeringsselskaber forvaltes ud fra ønsket om at opnå størst muligt afkast ved en tilstræbt risikoprofil. Frederiksbergfonden udøver en samfundsansvarlig investoraadfærd ved at sørge for, at forvaltere og investeringsselskaber har klare politikker for og kan rapportere ud fra både økonomiske faktorer og bæredygtighedsfaktorer (ESG) i form af miljø og klima samt sociale forhold, herunder arbejdstagerforhold og ansvarlig virksomhedsledelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

Fondens ejendomme er værdiansat til dagsværdi og værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Hver ejendom værdiansættes for sig med udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår.

Dagsværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme fra ejendommens drift ved brug af en Discounted Cash Flow model for en budgetperiode på 15-19 år, hvilken model fonden ligeledes anvendte i 2023. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder blandt andet afkastprocent og udlejningsprocent.

Ledelsen har vurderet, at afkastprocent sammenholdt med markedstendenser er det bedste skøn for værdiansættelsen af fondens ejendomme. Dette er uændret i forhold til tidligere år.

Der henvises endvidere til beskrivelsen af forudsætningerne ved opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene i årsregnskabs note 4.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til underskrifttidspunktet ikke indtrådt forhold, som væsentligt ændrer vurderingen fra årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Nettoomsætning		18.342	17.562
Værdiregulering af investeringsaktiver		-24.862	-15.266
Andre eksterne omkostninger		-11.272	-11.153
Bruttofortjeneste		-17.792	-8.857
Personaleomkostninger	1	-1.987	-1.908
Resultat før finansielle poster		-19.779	-10.765
Finansielle indtægter		26.799	25.343
Finansielle omkostninger		-2.415	-1.870
Resultat før skat		4.605	12.708
Skat af årets resultat	2	4.752	-765
Årets resultat	3	9.357	11.943

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Investeringsejendomme		503.833	525.776
Investeringsejendomme under udførelse		20.138	5.430
Materielle anlægsaktiver	4	523.971	531.206
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	26.430	31.798
Andre tilgodehavender	5	15.241	15.975
Finansielle anlægsaktiver		41.671	47.773
Anlægsaktiver		565.642	578.979
Andre tilgodehavender		1.228	608
Periodeafgrænsningsposter	6	95	161
Tilgodehavender		1.323	769
Værdipapirer	7	165.101	152.305
Likvide beholdninger		1.201	1.079
Omsætningsaktiver		167.625	154.153
Aktiver		733.267	733.132

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Grundkapital		121.764	121.764
Uddelingsrammen		15.000	15.000
Overført resultat		353.986	355.680
Egenkapital		490.750	492.444
Hensættelse til udskudt skat	8	88.599	93.351
Hensatte forpligtelser		88.599	93.351
Gæld til realkreditinstitutter		98.687	98.655
Periodeafgrænsningsposter		19.593	20.169
Langfristede gældsforpligtelser	9	118.280	118.824
Kreditinstitutter		7.918	2.143
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.877	6.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.050	1.552
Anden gæld		573	1.201
Skyldige uddelinger	10	16.220	16.746
Kortfristede gældsforpligtelser		35.638	28.513
Gældsforpligtelser		153.918	147.337
Passiver		733.267	733.132
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	121.764	15.000	355.680	492.444
Udmøntede uddelinger	0	-12.200	0	-12.200
Tilbageførte uddelinger	0	0	1.149	1.149
Årets resultat	0	12.200	-2.843	9.357
Egenkapital 31. december	121.764	15.000	353.986	490.750

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Årets resultat		9.357	11.943
Regulering	11	-4.274	-7.442
Ændring i driftskapital	12	1.322	1.032
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		6.405	5.533
Renteindbetalinger og lignende		26.771	25.343
Renteudbetalinger og lignende		-1.930	-5.756
Pengestrømme fra driftsaktivitet		31.246	25.120
Køb af materielle anlægsaktiver		-17.627	-6.958
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-847
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		5.676	2.593
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-11.951	-5.212
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-175
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-575	0
Forskydning af gæld til realkreditinstitutter		0	26
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		5.775	331
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	195
Årets betalte uddelinger		-11.577	-11.119
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-6.377	-10.742
Ændring i likvider		12.918	9.166
Likvider 1. januar		153.384	144.218
Likvider 31. december		166.302	153.384
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.201	1.079
Værdipapirer		165.101	152.305
Likvider 31. december		166.302	153.384

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.866	1.793
Pensioner	118	112
Andre omkostninger til social sikring	3	3
	<u>1.987</u>	<u>1.908</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	1.146	1.098
Bestyrelse	650	650
	<u>1.796</u>	<u>1.748</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
Honorar til fondens bestyrelse kan specificeres således:		
- bestyrelsesformand 250 TDKK		
- øvrige bestyrelsesmedlemmer 100 TDKK		
Bestyrelseshonoraret har været uændret siden 2018.		
	2024	2023
	TDKK	TDKK
2. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-4.752	765
	<u>-4.752</u>	<u>765</u>
	2024	2023
	TDKK	TDKK
3. Resultatdisponering		
Udmøntede uddelinger	12.200	12.286
Overført resultat	-2.843	-343
	<u>9.357</u>	<u>11.943</u>

Noter til årsregnskabet

4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme under udførelse
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	78.363	5.430
Tilgang i årets løb	2.919	14.708
Kostpris 31. december	<u>81.282</u>	<u>20.138</u>
Værdireguleringer 1. januar	447.413	0
Årets værdireguleringer	-24.862	0
Værdireguleringer 31. december	<u>422.551</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>503.833</u>	<u>20.138</u>

Noter til årsregnskabet

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats i intervallet 3,81 % - 3,94 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5%	Basis	0,5%
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	3,4	3,9	4,4
Dagsværdi	578.340	503.883	446.300
Ændring i dagsværdi	74.457	0	-57.583

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

- Ejendom beliggende på Peter Bangs Vej, Frederiksberg, afkastkrav 3,81%.
- Ejendom beliggende på Nordre Fasanvej, Frederiksberg, afkastkrav 3,94%.
- Ejendom beliggende på Mariendalsvej, Frederiksberg, afkastkrav 3,88%.
- Ejendom beliggende på Sankt Thomas Alle, Frederiksberg, afkastkrav 3,94%.

Dagsværdierne er for ejendommene opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Markedsleje pr. m2 1.825 DKK (2023: 1.800 DKK)
- Inflation 2% (2023: 2%)
- Istandsættelses- og reoveringsomkostninger efter fraflytning af lejemål iht. Boligreguleringslovens § 19 stk. 1 eller § 19 stk. 2 (pr. kvm.) 6.750 DKK (2023: 6.500 DKK)
- Istandsættelses- og reoveringsomkostninger efter fraflytning af tidligere reovering iht. Boligreguleringslovens § 19 stk. 2 (pr. kvm.) 2.500 DKK (2023: 2.500 DKK)
- Forrentning på deposita og forudbetalt husleje 2% (2023: 2%)

Der er for ejendommene forudsat, at dagsværdier beregnes efter en investors karenperiode for istandsættelse.

Noter til årsregnskabet

5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	TDKK	TDKK
Dagsværdi 1. januar	31.798	15.975
Årets dagsværdiregulering	-426	0
Afgang i årets løb	-4.942	-734
Dagsværdi 31. december	26.430	15.241
Regnskabsmæssig værdi 31. december	26.430	15.241

Ikke indbetalt investeringstilsagn til private equity-fonde udgør pr. 31. december 2024 TDKK 7.372 (2023: TDKK 7.053).

Værdireguleringer ført over resultatopgørelsen udgør TDKK 426.

Andre værdipapirer og kapitalandele består af investering i private equity-fonde (Dagsværdihierarki niveau 3). For denne type investeringer gælder, at dagsværdien ikke måles på baggrund af observationer på et aktivt marked, men på baggrund af oplysninger om dagsværdien fra private-equity fondene.

Ved indgåelse af nye investeringer i private equity-fonde modtager fonden information om fondenes overordnede principper for værdiansættelse, og disse accepteres samtidig med, at fonden vælger at investere i en private-equity fond. Dagsværdien af fondens investeringer i private-equity fonde baserer sig på seneste modtagne kvartals- og årsopgørelser.

Værdiansættelsen af alle investeringerne er baseret på ikke-observerbare input. Indregningen beror sig på den formaliserede proces for rapportering af værdiansættelse som er implementeret hos private equity-fondene. Der modtages ikke detaljerede oplysninger om værdiansættelsesmodellernes data og de underliggende forudsætninger.

6. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
7. Værdipapirer		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	152.305	141.051
Tilgang i årets løb	0	1.560
Afgang i årets løb	-12.276	-9.606
Realiseret kursgevinst / tab ved salg	1.474	338
Urealiserede kursreguleringer	23.598	18.962
Regnskabsmæssig værdi 31. december	165.101	152.305

	2024	2023
	TDKK	TDKK
8. Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	93.351	92.586
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-4.752	765
Hensættelse til udskudt skat 31. december	88.599	93.351

	2024	2023
	TDKK	TDKK

9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	88.205	92.085
Mellem 1 og 5 år	10.482	6.570
Langfristet del	98.687	98.655
Inden for 1 år	0	0
	98.687	98.655

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
9. Langfristede gældsforpligtelser		
Periodeafgrænsningsposter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	19.593	20.169
Langfristet del	19.593	20.169
Inden for 1 år	0	0
	19.593	20.169
	2024	2023
	TDKK	TDKK
10. Skyldige uddelinger		
Skyldige uddelinger 1. januar	16.746	16.077
Årets udmøntede uddelinger	12.200	12.286
Udbetalte uddelinger	-11.577	-11.119
Tilbageførte bevillinger	-1.149	-498
Skyldige uddelinger 31. december	16.220	16.746
	2024	2023
	TDKK	TDKK
11. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-26.799	-25.343
Finansielle omkostninger	2.415	1.870
Værdireguleringer af investeringsaktiver	24.862	15.266
Skat af årets resultat	-4.752	765
	-4.274	-7.442
	2024	2023
	TDKK	TDKK
12. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-554	-28
Ændring i leverandører mv.	1.876	1.060
	1.322	1.032

Noter til årsregnskabet

13. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 98.686 TDKK, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 503.833 t.kr.

Herudover er værdipapirer og likvidbeholdninger indregnet til en værdi af TDKK 165.619 stillet som sikkerhed for Fondens kassekredit. Fonden har et kreditmaks på TDKK 10.000, hvoraf der er trukket TDKK 7.887.

Eventualforpligtelser

Fonden har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør i alt 82 TDKK i uopsigelsesperioden.

Fonden har en ikke-indregnet latent skatteforpligtelse, som udgør TDKK 10.370 (2023: TDKK 6.168). Skatteforpligtelsen vedrører skattemæssige hensættelser til senere uddelinger. Fonden forventer at neutralisere denne skatteforpligtelse ved fremtidige uddelinger, hvorfor den latente forpligtelse ikke indregnes.

14. Nærtstående parter

Bestyrelse (Se mere udførlig information i ledelsesberetning):

- Mads Ulrik Lebech, bestyrelsesformand
- John Amund Tønnes
- Kirsten Jørgensen
- Niels Smedegaard
- Pernille Drost

Direktion:

- Martin Nissen Dahl

Der henvises til omtalen i note 1 vedrørende bestyrelses- og direktionshonorar.

Fonden udlejer en lejlighed til direktør Martin Nissen Dahl. Lejeindtægten for fonden har udgjort TDKK 150 (2023: TDKK 146).

Fonden udlejer en lejlighed til en nærtstående person til et bestyrelsesmedlem for TDKK 129 (delperiode på 4½ måneder i 2023: TDKK 47).

Fonden har i en delperiode på 7 måneder i 2024 udlejet en lejlighed til en nærtstående person til direktør Martin Nissen Dahl for TDKK 55 (2023: TDKK 0).

Lejen er for alle lejemål fastsat på markedsvilkår.

Noter til årsregnskabet

15. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksbergfonden for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta. Hvis valuta positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra fondens udlejningsejendomme.

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, ejendomme, lokaler samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af visse investeringsjendomme er pr. 31. december 2024 vurderet af et uafhængige valuarfirma.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. 31. december 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Noter til årsregnskabet

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede private equityfonde, der måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i modtagne opgørelser fra private equity-fonde, som indregner underliggende investeringer til dagsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende hos Grundejernes Investeringsfond.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet forsikringspræmier mv.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Indvendig og udvendig vedligeholdelse

Der foretages hensættelser til indvendig og udvendig vedligeholdelse, der omfatter de lovpligtige hensættelser efter Lejelovens §§ 119 og 120 efter fradrag af årets forbrug. Årets hensættelse omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

Hensættelser vedrørende uddelinger

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i andre hensættelser.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

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.”

Niels Smedegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Frederiksbergfonden

Serienummer: 195a16be-a22a-4f22-b83b-642b00d12ce5

IP: 94.147.xxx.xxx

2025-03-13 13:00:18 UTC



John Amund Tønnes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: jat@obel.com

IP: 91.189.xxx.xxx

2025-03-13 13:53:22 UTC

Martin Nissen Dahl

Direktør

På vegne af: Frederiksbergfonden

Serienummer: 2884e069-ed3d-41d8-8a1a-5afa84af8cb6

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-03-13 16:08:31 UTC



Kirsten Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Frederiksbergfonden

Serienummer: 636725d3-f631-47ce-903a-8a62a2966c68

IP: 91.195.xxx.xxx

2025-03-14 07:33:03 UTC



Mads Ulrik Lebech

Bestyrelsesformand

På vegne af: Frederiksbergfonden

Serienummer: f18e9cdf-2586-401f-856f-5c8490c5aa31

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-15 12:05:32 UTC



Pernille Drost

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Frederiksbergfonden

Serienummer: 9c548ab5-9a3a-4542-9fb5-508f761f5c8d

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-20 09:40:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskrives 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.”

Jens Olsson

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 67bdfb8c-d7db-4de0-befa-b36e7dee892b

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-03-20 09:44:10 UTC



Morten Jørgensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 19c85ba2-0dbb-4cc3-a561-4a729acc2517

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-03-20 10:18:10 UTC



Mads Ulrik Lebech

Dirigent

På vegne af: Frederiksbergfonden

Serienummer: f18e9cdf-2586-401f-856f-5c8490c5aa31

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-20 13:58:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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