

# Bygningsfonden Den Blå Planet

Jacob Fortlingsvej 1, 2770 Kastrup

CVR-nr. 31 08 81 78

## Årsrapport 2023

Godkendt på bestyrelsesmødet den 29. februar 2024

Godkendt af:



.....

Ditlev Harald Fløistrup

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bygningsfonden Den Blå Planet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 29. februar 2024

Bestyrelse:



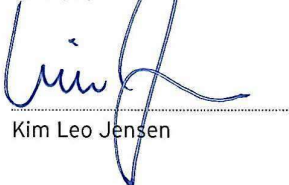
Ditlev Harald Fløstrup  
formand



Johnny Romann Sell  
næstformand



Flemming Henze Tomdrup



Kim Leo Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Bygningsfonden Den Blå Planet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bygningsfonden Den Blå Planet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 29. februar 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
mne24830

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om fonden

Navn	Bygningsfonden Den Blå Planet
Adresse, postnr. by	Jacob Fortlingsvej 1, 2770 Kastrup
CVR-nr.	31 08 81 78
Stiftet	20. november 2007
Hjemstedskommune	Kastrup
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.bygningsfondendenblaaplanet.dk">www.bygningsfondendenblaaplanet.dk</a>
Bestyrelse	Ditlev Harald Fløistrup, formand Johnny Romann Sell, næstformand Flemming Henze Tomdrup Kim Leo Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank

## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

Bygningsfonden Den Blå Planet ejer bygningen Den Blå Planet, som er beliggende på lejet grund. Grunden samt de tilhørende parkeringsarealer har Bygningsfonden Den Blå Planet lejet af Tårnby Kommune. Bygningen er udlejet til Den Blå Planet, Danmarks Akvarium på markedsvilkår.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultat i 2023 er et underskud på 80,2 mio. kr. mod et overskud på 9,5 mio. kr. i 2022. Fondens resultat for 2023 er væsentligt påvirket af en impairment nedskrivning af fondens ejendom, som følge af det stigende rentemarked og de stigende afkastkrav på investeringsejendomme, som er set gennem 2023. Den samlede impairment nedskrivning udgør 91,2 mio. kr., og forklarer i sin helhed det negative resultat.

Fondens egenkapital udgør 224 mio. kr. pr. 31. december 2023.

### Fondens formål og transaktioner med nærtstående parter

Fondens formål er at opføre og eje en ejendom, kaldet Den Blå Planet, i Tårnby Kommune og at stille ejendommen til rådighed for Den Blå Planet, Danmarks Akvarium med henblik på, at Den Blå Planet, Danmarks Akvarium kan opfylde sit fundatsmæssige formål om gennem akvariedrift at formidle viden om livet i vand over for et bredt publikum samt stille sine faciliteter til rådighed for undervisnings- og forskningsmæssige aktiviteter. Ejendommen kan stilles helt eller delvis vederlagsfrit til rådighed for Den Blå Planet, Danmarks Akvarium. Fonden kan endvidere stille dele af ejendommen til rådighed for andre undervisnings- og forskningsmæssige formål på det marinbiologiske område.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 69, stk. 3, kan Bygningsfonden Den Blå Planet oplyse, at udlejningen af fondens væsentligste aktiv sker til Den Blå Planet, Danmarks Akvarium, således at formålsbestemmelsen i Den Blå Planet, Danmarks Akvarium kan opfyldes. Der er i forbindelse med indgåelse af denne lejekontrakt foretaget eksterne vurderinger omkring lejefastsættelsen. Lejen for 2023 beløber sig til 23,6 mio. kr. (2022: 23,2 mio. kr.) Der er i lejeaftalen en omsætningsbestemt lejeregulering, som for 2023 beløber sig til 7,8 mio. kr. (2022: 7,5 mio. kr.)

### Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fonden uddeler hverken direkte, eller indirekte midler og/eller goder til konkrete modtagere, idet fondens formål opfyldes gennem fondens eget virke. Som konsekvens heraf indeholder årsrapporten ingen særlig redegørelse om fondens uddelingspolitik, ligesom årsrapporten ikke indeholder en legatarfortegnelse.

### Redegørelse for god Fondsledelse

Bygningsfonden Den Blå Planets bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende, således at fondens arbejde udføres i overensstemmelse med stifters vilje, fondens vedtægter og den til enhver tid gældende lovgivning. Komitéen for god fondsledelse offentliggjorde i juni 2020 nye "Anbefalinger for god fondsledelse", hvis overordnede mål er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde. Bygningsfonden følger disse anbefalinger. Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a findes på: <https://bygningfondendenblaaplanet.dk/om-fondet/lovpligtig-redegoerelse-om-god-fondsledelse.html>

## Ledelsesberetning

### Fondsbestyrelsen

Navn: Ditlev Harald Fløistrup  
Formand i fondsbestyrelsen  
Stilling: statsautoriseret revisor med deponeret autorisation  
Født: August 1957  
Køn: Mand  
Indtrådt i bestyrelsen: 25. september 2021  
Genvalg har fundet sted: Nej  
Udløb af valgperiode: 25. september 2025  
Medlemmets særlige kompetencer: Økonomi, Finans, Fondsarbejde og Ejendomsdrift  
Øvrige ledelseshverv: Direktør i Knud Højgaards Fond, Direktør og bestyrelsesmedlem i Højgaard Industri A/S, Direktør i Banestrøget ApS og sekretariatschef i Knud Højgaards Medarbejderlegat  
Udpeget af myndigheder / tilskudsyder m.v.: Knud Højgaards Fond  
Anses medlemmet for uafhængigt: Ja

Navn: Johnny Romann Sell  
Stilling: Vicekommunaldirektør  
Født: Juni 1959  
Køn: Mand  
Indtrådt i bestyrelsen: 01. september 2019  
Genvalg har fundet sted: Ja  
Udløb af valgperiode: 31. december 2025  
Medlemmets særlige kompetencer: Offentlig forvaltning i bred forstand, samt ledelse og økonomi  
Øvrige ledelseshverv: Ingen  
Udpeget af myndigheder / tilskudsyder m.v.: Tårnby Kommunalbestyrelse  
Anses medlemmet for uafhængigt: Ja

Navn: Flemming Henze Tomdrup  
Stilling: Professionelt bestyrelsesmedlem  
Født: april 1952  
Køn: Mand  
Indtrådt i bestyrelsen: 1. april 2018  
Genvalg har fundet sted: Ja  
Udløb af valgperiode: 1. april 2026  
Medlemmets særlige kompetencer: International ledelseserfaring, Indsigt i strategjudvikling, forretningsmæssigt forståelse og fondsarbejde  
Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand: Den Blå Planet, Danmarks Akvarium  
Bestyrelsesmedlem: Knud Højgaards Fond  
Udpeget af myndigheder / tilskudsyder m.v.: Den Blå Planet, Danmarks Akvarium  
Anses medlemmet for uafhængigt: Nej

Navn: Kim Leo Jensen  
Stilling: Afdelingschef i entreprenørfirmaet A. Enggaard, tidligere selvstændig rådgiver, projektchef Royal Arena, assisterende projektchef Den Blå Planet og projektchef i NCC  
Født: September 1972  
Køn: Mand  
Indtrådt i bestyrelsen: 25. september 2013  
Genvalg fundet sted: Ja  
Udløb af valgperiode: 31. december 2027  
Øvrige ledelseshverv: Ingen  
Medlemmets særlige kompetencer: Projekteringsledelse fra rådgiverbranchen. Projekt og projekteringsledelse fra entreprenørbranchen  
Øvrige ledelseshverv: Ingen  
Udpeget af myndigheder / tilskudsyder m.v.: Bygningsfondens bestyrelse  
Anses medlemmet for uafhængigt: Ja

Bestyrelsesmedlemmer fratræder ved udløbet af den valgperiode, hvor de fylder 70 år.



## Ledelsesberetning

### Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb forventes fonden fusioneret med Den Blå Planet, Danmarks Akvarium, med Bygningsfonden som den ophørende enhed. Forud for den planlagte fusion forventes fondens ejendom nedskudt i et ny-etableret P/S. Nærværende årsrapport forventes således at være den sidste årsrapport for Bygningsfonden Den Blå Planet. Der er herudover ikke efter kalenderårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens stilling pr. 31. december 2023.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	22.345	22.161
2	Personaleomkostninger	-621	-645
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-97.041	-5.846
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-75.317</b>	<b>15.670</b>
	Finansielle indtægter	1.004	48
	Finansielle omkostninger	-5.890	-6.207
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-80.203</b>	<b>9.511</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-80.203</b>	<b>9.511</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-80.203	9.511
		-80.203	9.511

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	306.103	398.088
	Andre anlæg	12.897	17.953
	Driftsmateriel og inventar	35	35
		<u>319.035</u>	<u>416.076</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>319.035</u>	<u>416.076</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.844	7.483
4	Andre tilgodehavender	45.509	24.048
		<u>53.353</u>	<u>31.531</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.197</u>	<u>15.221</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>58.550</u>	<u>46.752</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>377.585</u>	<u>462.828</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Grundkapital	419.532	419.532
	Reserver	6.603	6.603
	Overført resultat	-202.127	-121.924
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>224.008</u>	<u>304.211</u>
	Forpligtelser		
	Langfristede forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	219	219
	Gæld til realkreditinstitutter	145.994	150.339
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>146.213</u>	<u>150.558</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.740	6.661
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	441	267
	Anden gæld	183	1.131
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>7.364</u>	<u>8.059</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>153.577</u>	<u>158.617</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>377.585</u>	<u>462.828</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Eventualaktiver
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Grundkapital</u>	<u>Reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	419.532	6.603	-131.435	294.700
Overført via resultatdisponering	0	0	9.511	9.511
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>419.532</b>	<b>6.603</b>	<b>-121.924</b>	<b>304.211</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-80.203	-80.203
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2023	<u>419.532</u>	<u>6.603</u>	<u>-202.127</u>	<u>224.008</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bygningsfonden Den Blå Planet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af nedskrivninger og eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år
Andre anlæg	10-50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	621	645
	<u>621</u>	<u>645</u>

Lønninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til fondens medarbejdere og bestyrelse.

Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>1</u>
-------------------------------	----------	----------

I de anførte lønninger indgår vederlag til fondens bestyrelse med 477,7 t.kr. (2022: 477,7 t.kr.). Honorar til bestyrelsesformanden udgør heraf 212,3 t.kr., til næstformanden 106,2 t.kr. og øvrige bestyrelsesmedlemmer 79,6 t.kr. pr. medlem.

### 3 Materielle aktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg	Driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	531.427	28.111	487	560.025
Kostpris 31. december 2023	531.427	28.111	487	560.025
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2023	133.339	10.158	452	143.949
Nedskrivninger	87.508	3.687	0	91.195
Afskrivninger	4.477	1.369	0	5.846
Af- og nedskrivninger				
31. december 2023	225.324	15.214	452	240.990
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
<b>31. december 2023</b>	<u>306.103</u>	<u>12.897</u>	<u>35</u>	<u>319.035</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle aktiver henvises til note 6.

t.kr.	2023	2022
<b>4 Andre tilgodehavender</b>		
Aftaleindlån Nykredit Bank	35.868	24.000
Aftaleindlån Arbejdernes landsbank	9.000	0
Andre tilgodehavender	641	48
	<u>45.509</u>	<u>24.048</u>

### 5 Eventualaktiver

Virksomheden har skattemæssige underskud til fremførsel på 17,3 mio. kr. samt andre skattemæssige merværdier på i alt 188,0 mio. kr. Den nominelle værdi af de samlede skattemæssige forskelsværdier udgør 22 %, i alt 45,2 mio. kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 188 mio. kr., er afgivet pant i bygninger og andre anlæg på lejet grund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 319 mio. kr. Herudover har Tårnby Kommune og Knud Højgaards Fond udstedt garantier på i alt på 80 mio. kr. over for realkreditinstituttet.