

# Betaniaforeningen i Danmark

Hjarnøgade 3, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 72 45 86 13

## Årsrapport 2022

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Betaniaforeningen i Danmark.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven under hensyntagen til de særlige regler, der gælder for erhvervsdrivende fonde.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, egenkapitalopgørelse og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar –31. december 2022.

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

Aarhus, den 31. marts 2023  
Bestyrelse:

-----  
Jeanette Holm  
formand

-----  
Anders Kyst  
næstformand

-----  
Linda Dorte Rasmussen

-----  
Kathrine Holm

-----  
Mathias Høgenhaug Aaen

-----  
Peter Fredsby

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Betaniaforeningen i Danmark

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Betaniaforeningen i Danmark for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven under hensyntagen til de særlige regler, der gælder for erhvervsdrivende fonde.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven under hensyntagen til de særlige regler, der gælder for erhvervsdrivende fonde.

#### 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 revisors 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 under hensyntagen til de særlige regler, der gælder for erhvervsdrivende fonde. 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 foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Aarhus, den 31. marts 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Foreningens væsentligste aktiviteter

Foreningen ejer følgende ejendomme:

Ejendommen matr.nr. 1780AV Aarhus Bygrunde, beliggende Hjarnøgade 3-5, 8000 Aarhus C  
Ejendommen matr.nr. 0012AC, Frederiksberg, beliggende Kong Gørgs Vej 3, 2000 Frederiksberg.

Foreningen driver ejendommen Hjarnøgade 5 i Aarhus, og ejendommen Kong Gørgs Vej 3 på Frederiksberg stilles til rådighed for Den Selvejende Institution Betaniahjemmet på Frederiksberg.

Betaniahjemmet på Frederiksberg driver plejehjem efter indgået driftsoverenskomst med Frederiksberg Kommune. Der er indgået en huslejeaftale med Betaniahjemmet på Frederiksberg. Huslejeindtægten reguleres årligt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 3.641 t.kr. efter skat er forventet og på niveau med 2021 (3.469 t.kr.).

Foreningens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 67.548 t.kr. (2021: 65.247 t.kr.).

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Redegørelse for god fondsledelse

Foreningen efterlever de lovmæssige krav i årsregnskabslovens § 77 a om god fondsledelse og følger anbefalingerne om god fondsledelse. Der henvises til foreningens hjemmeside:

<http://betaniaforeningen.dk>

### Uddelinger

Foreningen efterlever de lovmæssige krav i årsregnskabslovens § 77 b om uddelingspolitik og efterlever krav om redegørelse for fondens uddelingspolitik. Der henvises til foreningens hjemmeside:

<http://betaniaforeningen.dk>

Bestyrelsen tilstræber, at udbetaling af eksterne uddelinger ikke overstiger de afsatte midler, og at fremtidige årlige afsatte beløb tilpasses i overensstemmelse med forventningerne til forestående uddelinger.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtrådt begivenheder, der har væsentlig indflydelse på foreningens finansielle stilling pr. 31. december 2022.

### Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen består af følgende medlemmer:

Jeanette Holm, formand,  
Anders Kyst, næstformand  
Linda Dorte Rasmussen  
Kathrine Holm  
Mathias Høgenhaug Aaen  
Peter Fredsby

Bestyrelsesmedlemmerne er på valg hvert tredje år, således at der er to på valg hvert år. Det skønnes, at bestyrelsens samlede kompetence er i god overensstemmelse med bestyrelsens arbejdsopgaver, og at bestyrelsesmedlemmerne er uafhængige i forhold til fondens stifter og eksterne samarbejdspartnere. Der udbetales ikke honorar til bestyrelsen.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Nettoomsætning</b>	6.496.649	6.320.526
	Vareforbrug	-1.978.731	-2.175.210
	Andre eksterne omkostninger	-315.364	-279.329
	<b>Bruttoresultat</b>	4.202.554	3.865.987
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	404.872	218.403
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.607.426	4.084.390
3	Finansielle indtægter	186.425	2.848
4	Finansielle omkostninger	-1.151.947	-618.689
	<b>Resultat før skat</b>	3.641.904	3.468.549
	Skat af årets resultat	-1.232	0
	<b>Årets resultat</b>	3.640.672	3.468.549
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til dispositionsfond	3.640.672	3.468.549
		3.640.672	3.468.549

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
6	Investeringsejendomme	85.669.840	84.278.463
		<u>85.669.840</u>	<u>84.278.463</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
7	Værdipapirer	8.387.346	1.423.788
		<u>8.387.346</u>	<u>1.423.788</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>94.057.186</u>	<u>85.702.251</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende skat	2.792	0
	Andre tilgodehavender	150.878	206.845
	Periodeafgrænsningsposter	64.332	62.523
		<u>218.002</u>	<u>269.368</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>6.478.001</u>	<u>13.447.687</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.696.003</u>	<u>13.717.055</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>100.753.189</u>	<u>99.419.306</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Grundkapital	5.250.000	5.250.000
	Dispositionsfond	62.298.119	59.997.098
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>67.548.119</u>	<u>65.247.098</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Gæld til realkreditinstitutter	30.603.751	31.648.248
		<u>30.603.751</u>	<u>31.648.248</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.090.003	1.082.389
	Deposita	1.075.012	1.001.880
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	324.033	330.869
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.271	91.328
	Anden gæld	0	17.494
		<u>2.601.319</u>	<u>2.523.960</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>33.205.070</u>	<u>34.172.208</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>100.753.189</u>	<u>99.419.306</u>
1	Anvendt regnskabspraksis		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Nærtstående parter		
11	Ledelsesvederlag		



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Grundkapital</u>	<u>Dispositions- fond</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	5.250.000	59.997.098	65.247.098
Overført, jf. resultatdisponering	0	3.640.672	3.640.672
Årets uddelinger	0	-1.339.651	-1.339.651
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<u>5.250.000</u>	<u>62.298.119</u>	<u>67.548.119</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Betaniaforeningen i Danmark for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav til regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for regnskabsklasse C og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Foreningen har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS 18.

Indtægter vedrørende huslejeindtægter vedrørende foreningens ejendomme indregnes som omsætning i overensstemmelse med indgåede huslejeaftaler i takt med leveringen af ydelserne.

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.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendomsudgifter, herunder udgifter til renovation, vicevært, vedligeholdelse, ejendomsskatter og lignende.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører foreningens primære aktiviteter, herunder administrationshonorar, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretages fradrag for uddelinger og hensættelse til konsolidering samt skattemæssige hensættelser til fremtidige almenyttige uddelinger.

Skattelovgivningen tillader skattemæssigt fradrag for hensættelse til senere almenyttige uddelinger. Det er derfor muligt at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul i opgørelsen af den skattepligtige indkomst ved at foretage en skattemæssig hensættelse til senere uddeling.

### Resultatdisponeringen

Resultatdisponeringen viser, hvordan fondens resultat er disponeret med hensyn til uddelinger og konsolidering.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af den afkastbaserede model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste af nettosalpris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen med værdiregulering i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

Fondens egenkapital er opdelt i grundkapital og disponibel kapital.

##### *Grundkapital*

Foreningens grundkapital svarer til den indskudte grundkapital ved foreningens stiftelse.

##### *Disponibel egenkapital*

Foreningens disponible egenkapital består af overført andel af resultater for året og tidligere år, som endnu ikke er uddelt. Disponibel egenkapital disponeres i overensstemmelse med vedtægts bestemmelser.

##### Uddelinger

Uddelinger medtages i årsrapporten, når bestyrelsen har godkendt uddelingen.

##### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

- Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.
- Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.
- Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	404.872	218.403
	<u>404.872</u>	<u>218.403</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	3.607	1.953
Urealiseret gevinst værdipapirer	161.045	0
Udbytte, værdipapirer	21.773	895
	<u>186.425</u>	<u>2.848</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger	524.926	562.300
Urealiseret tab værdipapirer	537.393	56.389
Realiseret tab værdipapirer	89.628	0
	<u>1.151.947</u>	<u>618.689</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Investerings-</b>
kr.		<b>ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2022		34.803.776
Tilgang		986.505
Kostpris 31. december 2022		<u>35.790.281</u>
Dagsværdireguleringer 1. januar 2022		49.474.687
Årets dagsværdireguleringer		404.872
Dagsværdireguleringer 31. december 2022		<u>49.879.559</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u>85.669.840</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

Foreningen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### **Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens driftsresultat for året, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede driftsresultat udtrækket et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

##### **Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Investeringsejendomme omfatter en boligudlejningsejendom beliggende i Aarhus og et plejehjem beliggende på Frederiksberg.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien af de to investeringsejendomme er afkastkravet. Afkastkravet for de to investeringsejendomme er fastsat i intervallet 4,50–5,25 % der er steget med 25 basispunkter i 2022.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2022	2021
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	1.105	1.013
Afkastkrav i %	4,95	4,61
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	22.327	21.965
Dagsværdihierarki	3	3

##### **Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 85.670 t.kr. pr. 31. december 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med 4.143 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien med 4.589 t.kr.

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

	<b>Andre værdi- papirer og kapitalandele</b>
kr.	
Kostpris 1. januar 2022	1.412.180
Tilgange	8.687.391
Afgang	-1.257.858
Kostpris 31. december 2022	8.841.713
Værdireguleringer 1. januar 2022	11.609
Årets værdireguleringer	-465.976
Værdireguleringer 31. december 2022	-454.367
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>8.387.346</b>
Dagsværdihierarki	1

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 8 Gæld til kreditinstitutter

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	31.693.754	1.090.003	30.603.751	27.417.947

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 31.694 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 85.670 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

Foreningen har ingen transaktioner med nærtstående parter.

#### 11 Ledelsesvederlag

kr.	2022	2021
Vederlag til fondens administrator	50.000	50.000

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Linda Dorte Rasmussen

### Client Signer

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: 6f93ded4-735c-46bc-b1d6-5cbdc3bab3

IP: 77.233.xxx.xxx

2023-04-01 11:53:28 UTC



## Jeanette Holm

### Client Signer

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: 4d27af46-8738-45d8-96a4-df05f7d3c7b3

IP: 77.233.xxx.xxx

2023-04-01 15:30:22 UTC



## Kathrine Holm

### Client Signer

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-940869205064

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-04-01 17:37:03 UTC



## Anders Kyst

### Client Signer

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: b3febcee-4087-4448-bc11-dfbc580dbd05

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-04-02 06:48:35 UTC



## Peter Fredsby

### Client Signer

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: 06a4a50e-c600-4f60-87bd-f8a2a08bff19

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-04-02 16:31:10 UTC



## Mathias Høgenhaug Aaen

### Client Signer

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: b2ae1caf-b48e-44c8-ac80-597017f230f0

IP: 190.109.xxx.xxx

2023-04-06 15:14:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: LPHLW-4JBM-OFB2V-3368N-F3HXW-SQ1EU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Henrik Pungvig Jensen

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-04-07 17:19:01 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>