

# Betaniaforeningen i Danmark

Hjarnøgade 3, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 72 45 86 13

## Årsrapport 2023

## 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>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar –31. december 2023.

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

Aarhus, den 23. april 2024  
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 2023, 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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 23. april 2024  
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 9.765 t.kr. efter skat udgør en stigning sammenholdt med 2022 (3.641 t.kr.) og kan med 9.962 t.kr. henføres til, at foreningen i 2023 har foretaget omlægning af foreningens lån.

Kursgevinsten udgør 9.962 t.kr. og indgår i finansielle indtægter. Der er gennemført en låneomlægning af gæld på 32.130 t.kr. med en rente på 0,7 %p.a. til en gæld på 22.168 t.kr. med en rente på 5,25 % p.a. Kursgevinsten er behandlet som en særlig post.

Foreningens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 75.943 t.kr. (2022: 67.548 t.kr.).

I 2024 forventes de samlede finansielle omkostninger vedrørende prioritetsgælden at udgøre i størrelseorden 1,3 mio. kr.

### 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 2023.

### 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.	2023	2022
	<b>Nettoomsætning</b>	6.765.445	6.496.649
	Vareforbrug	-3.527.926	-1.978.731
	Andre eksterne omkostninger	-223.664	-315.364
	<b>Bruttoresultat</b>	3.013.855	4.202.554
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.475.612	404.872
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	538.243	4.607.426
4	Finansielle indtægter	11.308.450	186.425
5	Finansielle omkostninger	-2.082.149	-1.151.947
	<b>Resultat før skat</b>	9.764.544	3.641.904
	Skat af årets resultat	0	-1.232
	<b>Årets resultat</b>	9.764.544	3.640.672
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til dispositionsfond	8.264.544	3.640.672
	Overført til uddelingsramme	1.500.000	0
		9.764.544	3.640.672



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
7	Investeringsejendomme	84.290.908	85.669.840
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>84.290.908</b>	<b>85.669.840</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende skat	18.839	2.792
	Andre tilgodehavender	298.447	150.878
	Periodeafgrænsningsposter	70.592	64.332
		387.878	218.002
8	<b>Værdipapirer</b>	12.738.050	8.387.346
	<b>Likvide beholdninger</b>	2.057.777	6.478.001
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.183.705</b>	<b>15.083.349</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>99.474.613</b>	<b>100.753.189</b>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Grundkapital	5.250.000	5.250.000
	Dispositionsfond	70.692.573	62.298.119
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>75.942.573</b>	<b>67.548.119</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Gæld til realkreditinstitutter	21.719.818	30.603.751
		21.719.818	30.603.751
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	314.080	1.090.003
	Deposita	1.044.717	1.075.012
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	321.839	324.033
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.728	112.271
	Periodeafgrænsningsposter	21.858	0
		1.812.222	2.601.319
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.532.040</b>	<b>33.205.070</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>99.474.613</b>	<b>100.753.189</b>
1	Anvendt regnskabspraksis		
2	Særlige poster		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Nærtstående parter		
12	Vederlag til ledelsen og administrator		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Grundkapital	Dispositions- fond	Uddelings- ramme	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	5.250.000	62.298.119	0	67.548.119
Årets uddelinger	0	-1.370.090	0	-1.370.090
Overført, jf. resultatdisponering	0	8.264.544	1.500.000	9.764.544
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<u>5.250.000</u>	<u>70.692.573</u>	<u>1.500.000</u>	<u>75.942.573</u>

Foreningens uddelingsramme, der fastsættes årligt af bestyrelsen, er en del af dispositionsfonden for regnskabsåret 2023.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Betaniaforeningen i Danmark for 2023 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

#### Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til foreningens driftsaktiviteter.

#### 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 vedtægtens bestemmelser.

Uddelingsrammen, der fastsættes årligt af bestyrelsen, er en del af dispositionsfonden.

##### Uddelinger

Uddelinger medtages i årsrapporten, når bestyrelsen har godkendt uddelingen.

##### Gældsforpligtelser

Foreningen 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 kapitaliseerede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### 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

#### 2 Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen har foreningen i regnskabsåret 2023 omlagt foreningens lån. Foreningen har i forbindelse hermed realiseret en kursgevinst på 9.962 t.kr., som indgår i finansielle indtægter.

kr.	2023	2022
<b>3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	-2.475.612	404.872
	<u>-2.475.612</u>	<u>404.872</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	15.439	3.607
Urealiseret gevinst, værdipapirer	1.169.110	161.045
Realiseret gevinst, værdipapirer	11.076	0
Udbytte, værdipapirer	136.423	21.773
Kursgevinst ved omlægning af lån	9.962.296	0
Andre finansielle indtægter	14.106	0
	<u>11.308.450</u>	<u>186.425</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger	1.826.209	524.926
Urealiseret tab værdipapirer	255.940	537.393
Realiseret tab værdipapirer	0	89.628
	<u>2.082.149</u>	<u>1.151.947</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2023		35.790.280
Tilgang		1.096.679
Kostpris 31. december 2023		<u>36.886.959</u>
Dagsværdireguleringer 1. januar 2023		49.879.561
Årets dagsværdireguleringer		-2.475.612
Dagsværdireguleringer 31. december 2023		<u>47.403.949</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u>84.290.908</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 7 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 5,00–5,50 % (2022: 4,50–5,25 %).

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

	2023	2022
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	1.164	1.105
Afkastkrav i %	5,30	4,95
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	21.968	22.327
Dagsværdihierarki	3	3

##### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 84.291 t.kr. pr. 31. december 2023. 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 3.806 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien med 4.185 t.kr.

#### 8 Dagsværdioplysninger

kr.	Værdipapirer
Dagsværdi, ultimo	12.738.050
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	913.170
Dagsværdihierarki	1

#### 9 Gæld til kreditinstitutter

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	22.033.898	314.080	21.719.818	20.284.678



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.034 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 84.291 t.kr.

#### 11 Nærtstående parter

Foreningen har ingen transaktioner med nærtstående parter.

#### 12 Vederlag til ledelsen og administrator kr.

Vederlag til fondens administrator og honorar for øvrige opgaver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	68.750	50.000

Bestyrelshvervet er ulønnet.

# 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.”

## Linda Dorte Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

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

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-04-24 11:27:06 UTC



## Kathrine Holm

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: 295e4350-862d-4bfa-b311-11e29dd24db1

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-04-24 12:53:57 UTC



## Anders Kyst

### Næstformand

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: b3febcee-4087-4448-bc11-dfbc580dbd05

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-24 13:52:08 UTC



## Peter Fredsby

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-04-24 17:07:52 UTC



## Jeanette Holm

### Formand

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-04-24 18:29:04 UTC



## Mathias De Haro Aaen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-25 05:22:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: XKPTP-310L8-TIOG8-WVF1H-5IQJ2-30DX6

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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret Revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-25 08:29:57 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**