

Betaniaforeningen i Danmark

Hjarnøgade 3, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 72 45 86 13

Årsrapport 2021

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar –31. december 2021.

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

Aarhus, den 11. marts 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar –31. december 2021 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 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:

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 11. marts 2022
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 Georgs Vej 3, 2000 Frederiksberg

Foreningen driver ejendommen, Hjarnøgade 5 i Aarhus, og ejendommen, Kong Georgs 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

Foreningen har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme. Den akkumulerede effekt af praksisændringen pr. 1. januar 2020 er indregnet direkte på egenkapitalen. Årsregnskabet for 2021 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene for 2020 er tilpasset. Nedenstående redegørelse for foreningens økonomiske udvikling tager udgangspunkt i den nye regnskabspraksis.

Praksisændringen gennemføres, idet indregning af investeringsejendomme til dagsværdi efter ledelsens opfattelse bedre understøtter et retvisende billede af foreningens aktiver, finansielle stilling og resultat.

Der henvises til beskrivelsen af ændringen i afsnittet om anvendt regnskabspraksis for yderligere oplysninger.

Årets resultat på 3.469 t.kr. efter skat er forventet og på niveau med 2020 (3.378 t.kr.) og anses for tilfredsstillende.

Foreningens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 65.247 t.kr. (2020: 62.793 t.kr.).

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Der forventes i 2022 et resultat på niveau med 2021.

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 2021.

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.	2021	2020
	Nettoomsætning	6.320.526	6.416.588
	Vareforbrug	-2.175.210	-2.091.392
	Andre eksterne omkostninger	-279.329	-184.822
	Bruttoresultat	3.865.987	4.140.374
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	218.403	22.985
	Resultat før finansielle poster	4.084.390	4.163.359
3	Finansielle indtægter	2.848	35.748
4	Finansielle omkostninger	-618.689	-820.969
	Resultat før skat	3.468.549	3.378.138
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	3.468.549	3.378.138
	Resultatdisponering		
	Overført til dispositionsfond	3.468.549	3.378.138
		3.468.549	3.378.138

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	84.278.463	84.060.060
		84.278.463	84.060.060
	Finansielle anlægsaktiver		
7	Værdipapirer	1.423.788	1.484.939
		1.423.788	1.484.939
	Anlægsaktiver i alt	85.702.251	85.544.999
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	206.845	156.950
	Periodeafgrænsningsposter	62.523	61.949
		269.368	218.899
	Likvide beholdninger	13.447.687	12.257.062
	Omsætningsaktiver i alt	13.717.055	12.475.961
	AKTIVER I ALT	99.419.306	98.020.960
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	5.250.000	5.250.000
	Dispositionsfond	59.997.098	57.542.955
	Egenkapital i alt	65.247.098	62.792.955
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
8	Gæld til realkreditinstitutter	31.648.248	32.684.830
		31.648.248	32.684.830
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.082.389	1.075.130
	Deposita	1.001.880	1.053.600
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	330.869	348.199
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.328	66.246
	Anden gæld	17.494	0
		2.523.960	2.543.175
	Gældsforpligtelser i alt	34.172.208	35.228.005
	PASSIVER I ALT	99.419.306	98.020.960
1	Anvendt regnskabspraksis		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Nærtstående parter		
11	Ledelsesvederlag		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Dispositions-fond	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2020, jf. årsregnskabet	5.250.000	49.233.299	5.697.933	60.181.232
Akkumuleret effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis		-49.233.299	49.233.299	0
Korrigeret egenkapital pr. 1. januar 2020	5.250.000	0	54.931.232	60.181.232
Overført, jf. resultatdisponering			3.378.138	3.378.138
Årets uddelinger			-766.415	-766.415
Egenkapital pr. 31. december 2020	5.250.000	0	57.542.955	62.792.955
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	3.468.549	3.468.549
Årets uddelinger	0	0	-1.014.406	-1.014.406
Egenkapital pr. 31. december 2021	5.250.000	0	59.997.098	65.247.098

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Betaniaforeningen i Danmark for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav til regnskabsklasse B og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret på følgende område:

Fremover indregnes investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen efter årsregnskabslovens § 38. Hidtil er investeringsejendomme indregnet til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger efter årsregnskabslovens § 41 med værdiregulering foretaget via reserve for opskrivninger i egenkapitalen.

Praksisændringen gennemføres, idet indregning af investeringsejendomme til dagsværdi efter ledelsens opfattelse bedre understøtter et retvisende billede af foreningens aktiver, finansielle stilling og resultat.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat med 1.224 t.kr. (2020: 1.029 t.kr.). Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr. (2020: 0 t.kr.). Balancesummen forøges med 2.253 t.kr. (2020: 1.029 t.kr.), mens egenkapitalen pr. 31. december 2021 forøges med 2.253 t.kr. (2020: 1.029 t.kr.). Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter vedrørende foreningens ejendomme, som indregnes i overensstemmelse med indgåede huslejeaftaler i takt med leveringen af ydelserne.

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 almenlystige uddelinger.

Skattelovgivningen tillader skattemæssigt fradrag for hensættelse til senere almennyttige 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.

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 balancen dagen med værdiregulering i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 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 fratrasket 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.	2021	2020
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	218.403	22.985
	<u>218.403</u>	<u>22.985</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	1.953	2.078
Udbytte, værdipapirer	895	33.670
	<u>2.848</u>	<u>35.748</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger	562.300	801.376
Dagsværdireguleringer, værdipapirer	56.389	19.593
	<u>618.689</u>	<u>820.969</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		34.803.776
Tilgang		0
Kostpris 31. december 2021		<u>34.803.776</u>
Dagsværdireguleringer 1. januar 2021		49.256.284
Årets dagsværdireguleringer		218.403
Dagsværdireguleringer 31. december 2021		<u>49.474.687</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u><u>84.278.463</u></u>

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 et 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 4,00 – 5,00 %

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

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

	2021	2020
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	1.013	1.026
Afkastkrav i %	4,61	4,68
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	21.965	21.908

Dagsværdihierarki	3	3
-------------------	---	---

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 84.278 t.kr. pr. 31. december 2021. 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 4.112 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien med 5.047 t.kr.

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele
kr.	
Kostpris 1. januar 2021	1.416.942
Afgang	-4.762
Kostpris 31. december 2021	1.412.180
Værdireguleringer 1. januar 2021	67.997
Årets værdireguleringer	-56.389
Værdireguleringer 31. december 2021	11.608
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.423.788

Dagsværdihierarki	1
-------------------	---

8 Gæld til kreditinstitutter

	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
kr.				
Gæld til kreditinstitutter	32.730.637	1.082.389	31.648.248	28.538.946

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.731 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 84.278 t.kr.

10 Nærtstående parter

Foreningen har ingen transaktioner med nærtstående parter.

11 Ledelsesvederlag

	2021	2020
kr.		
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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Jeanette Holm

Bestyrelsesformand

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-285948750488

IP: 194.239.xxx.xxx

2022-03-14 09:26:00 UTC

NEM ID 

Linda Dorte Rasmussen

Bestyrelse

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-954012229772

IP: 130.185.xxx.xxx

2022-03-14 10:27:16 UTC

NEM ID 

Kathrine Holm

Bestyrelse

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-940869205064

IP: 185.170.xxx.xxx

2022-03-14 10:50:20 UTC

NEM ID 

Mathias Høgenhaug Aaen

Bestyrelse

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-287329487417

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-03-14 12:30:59 UTC

NEM ID 

Peter Fredsby

Bestyrelse

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-443989237237

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-03-14 19:29:29 UTC

NEM ID 

Anders Kyst

Bestyrelse

På vegne af: Betaniaforeningen i Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-243667809947

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-03-14 21:21:32 UTC

NEM ID 

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 06:55:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W6G0H-CGMV4-THEUD-Y8CK1-P8WYA-86N66

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/validate>**