
OK-Fonden

Lersø Parkallé 112, 2., 2100 København

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 14 26 82 35

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 26/5 2025

Poul Erik Marzellino
Weidemann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	19
Noter til årsregnskabet	20

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

København, den 26. maj 2025

Direktion

Ulrik Agyeben Ahrendt-Jensen
Adm. direktør

Mikkel Schlüter Friis
direktør

Bestyrelse

Paul Erik Marzellino Weidemann
formand

Cristina Patricia Lage
næstformand

Anne-Mette Marie Winther
Christiansen

Jacob Birkler

Torben Laurén

Helle Bagger
Medarbejderrepræsentant

Zina Czechowska
Medarbejderrepræsentant

Christina Rosby Løwenstein
Medarbejderrepræsentant

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i OK-Fonden og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for OK-Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som fonden samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 26. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Alexander

statsautoriseret revisor

mne42824

Sune Christensen Bjerre

statsautoriseret revisor

mne47832

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	OK-Fonden Lersø Parkallé 112, 2. 2100 København CVR-nr: 14 26 82 35 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Paul Erik Marzellino Weidemann, formand Cristina Patricia Lage, næstformand Anne-Mette Marie Winther Christiansen Jacob Birkler Torben Laurén Helle Bagger, medarbejderrepræsentant Zina Czechowska, medarbejderrepræsentant Christina Rosby Løwenstein, medarbejderrepræsentant
Direktion	Ulrik Agyeben Ahrendt-Jensen Mikkel Schlüter Friis
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Nordea Bank A/S Nykredit A/S Spar Nord Bank A/S

Koncernoversigt

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
OK-Fonden	København	
OKF 2021 ApS	København	100%
Boliger for Livet A/S	København	100%
BAV Seniorbolig komplementar ApS	København	100%
BAV Seniorbolig P/S	København	100%
Plekehjemsgruppen af 1960 A/S	København	100%
OK-Service-tjenesten A/S	København	100%
Danske Care A/S	København	100%

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	605.214	566.866	527.112	543.237	528.372
Resultat af ordinær primær drift	17.163	14.427	13.973	8.260	15.401
Resultat af primær drift	7.654	-25.210	9.214	-304	15.401
Resultat af finansielle poster	-19.170	-3.427	-9.215	-7.892	-7.664
Årets resultat	-15.046	-23.738	-1.569	-5.044	7.623
Balance					
Balancesum	659.796	706.230	717.614	704.721	681.409
Investeringer i materielle anlægsaktiver	21.717	30.199	21.939	56.380	35.801
Egenkapital	130.699	140.625	164.192	125.051	115.351
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-12.343	30.165	-73.940	8.002	53.459
- investeringsaktivitet	12.766	50.192	-24.366	-38.079	-35.200
- finansieringsaktivitet	-61.523	-25.161	87.705	33.319	-15.531
Årets forskydning i likvider	-61.100	55.196	-10.601	3.242	2.728
Antal medarbejdere	760	750	746	783	745
Nøgletal					
Bruttomargin	74,5%	67,5%	73,1%	74,3%	71,7%
Overskudsgrad	1,3%	-4,4%	1,7%	-0,1%	2,9%
Afkastningsgrad	1,2%	-3,6%	1,3%	0,0%	2,3%
Soliditetsgrad	19,8%	19,9%	22,9%	17,7%	16,9%
Egenkapitalforrentning	-11,1%	-15,6%	-1,1%	-4,2%	7,0%

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Resultat af ordinær primær drift svarer til resultatet før værdireguleringer, afskrivninger, finansielle poster og skat.

Fonden har i 2021 ændret praksis for indregning af underafdelinger, således at disse indgår i OK-Fondens resultatopgørelse og balance, fremfor tidligere indregnet som én linje efter den indre værdis metode.

Ændringen har ikke indflydelse på fondens resultater eller egenkapital, men alene indflydelse på omsætning, omkostninger, aktiver og passiver.

Ledelsesberetning

Fondens formål

OK-Fondens væsentligste aktiviteter er at udvikle og udbyde serviceydelser, der kan forbedre forholdene og livskvaliteten for ældre, handicappede samt psykisk sårbare og udfordrede grupper i det danske samfund. Vægten i det daglige arbejde er derfor i høj grad lagt således, at disse aktiviteter kan gennemføres - samtidig med fokus på, at skabe et acceptabelt, nødvendigt overskud, der anvendes på udvikling og uddannelse.

OK-Fonden driver et hospice, 12 psykiatriske bo- og behandlingssteder, to socialøkonomiske virksomheder og 15 plejehjem landet over. OK-Fonden administrerer 1.300 boliger, som vi selv har opført, heraf godt 500 boliger fordelt på 32 seniorbofællesskaber. Derudover formidler OK-Fonden Danske Care hjælp til mennesker i eget hjem, landet over. OK-Fonden og administrerede selvejende institutioner beskæftiger ca. 2.300 medarbejdere.

OK-Fonden er en dansk erhvervsdrivende fond, som arbejder på almindelige markedsvilkår. Vores overskud investeres direkte i udvikling af velfærdsløsninger. På den måde skaber vi værdi for de mennesker, vi har omsorg for i det daglige, og for samfundet som helhed.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets nettoomsætning i modervirksomheden udgør 545.694 t.kr. mod 502.446 t.kr. sidste år. For koncernen udgør årets nettoomsætning 605.214 t.kr. mod 566.866 t.kr. sidste år. Stigningen i omsætningen skyldes, tilgang af et yderligere plejehjem pr. 1. august 2024 samt stigning i takster, og overgår dermed forventningerne for 2024. Resultatet af ordinær primær drift (resultat før afskrivninger, finansielle poster, værdireguleringer samt skat) udgør et overskud på 17.163 t.kr. (2023: 14.427 t.kr.) og er dermed over sidste års forventning på 10 – 15 mio. kr.

Af- og nedskrivninger udgør 9.787 t.kr. og værdireguleringer af ejendomme udgør nettoopskrivning på 278 t.kr.

Finansielle poster udgør netto en udgift på 19.170 t.kr. og er negativt påvirket af nedskrivning af kapitalandele på 10.270 t.kr. ved salg af andelen af PFA Seniorboliger og Friplejehjem P/S efter balancedagen.

Skat af årets resultat udgør en udgift på 3.530 t.kr. på grund af regulering af udskudt skat sammenholdt med en indtægt på 4.899 t.kr. sidste år.

Årets resultat udgør et underskud på 15.046 t.kr. mod et underskud på 23.738 t.kr. sidste år.

Resultatet af den ordinære primære drift er inde i en positiv tilfredsstillende udvikling. Årets resultatet er i sin helhed ikke tilfredsstillende, men påvirket af nedskrivning af kapitalandelen i PFA Seniorboliger og Friplejehjem P/S.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag.

Redegørelsen indgår ikke i ledelsesberetningen, men er i stedet offentliggjort på Fondens hjemmeside:

www.ok-Fonden.dk/styrende-dokumenter

Ledelsesberetning

Redegørelse for uddelingspolitik

Uddelinger fra OK-Fonden finder sted indenfor de rammer, som bestyrelsen finder økonomisk ansvarlig. Ved uddelinger fra OK-Fonden sikrer bestyrelsen, at uddelingen er i overensstemmelse med OK-Fondens formål, der er at støtte og udføre arbejde indenfor gruppen af ældre, psykisk sårbare og handicappede i videste forstand, men også gennem anden virksomhed, der kan forbedre menneskers forhold og livskvalitet generelt.

Der er ikke foretaget uddelinger i 2024.

Vidensressourcer

OK-Fondens medarbejdere har særlig viden indenfor pleje og psykiatriområdet og udgør en væsentlig ressource eftersom kvaliteten i OK-Fondens ydelser i høj grad afhænger af ansattes kompetencer, trivsel mv. OK-Fonden arbejder løbende på styrkelse af medarbejdernes og lederes kompetencer i relation til beboere på OK-Fondens institutioner og deres pårørende.

Redegørelse for samfundsansvar

OK-Fonden har med baggrund i selskabets aktiviteter et udvidet samfundsmæssigt ansvar. Samtidigt påhviler der OK-Fonden et særligt etisk ansvar i forhold til de beboere, som modtager virksomhedens ydelser.

Udgangspunktet er, at OK-Fonden skal efterleve en række standarder for arbejdet med beboere, pårørende, medarbejdere, offentlige myndigheder og offentligheden i bred forstand, der kan matche den offentlige sektor i forhold til efterlevelse af sociale klausuler mv. i forbindelse med udbud og samarbejdsaftaler. Dette forudsætter et tæt tillidsforhold, som OK-Fonden skal leve op til professionelt og værdimæssigt, og som er adresseret gennem træning og uddannelse af OK-Fondens udførende medarbejdere og ledelsens løbende kommunikation og fokus herpå.

Der henvises desuden til beskrivelsen af forretningsmodellen under afsnittet "Fondens formål".

OK-Fonden er en medarbejderintensiv virksomhed. Der var ved udgangen af 2024 ansat 854 udførende medarbejdere i de fondsinterne enheder. Hovedparten af OK-Fondens udførende medarbejdere er pædagog-, sundheds- og sygeplejerskeuddannede.

OK-Fonden har i 2023-2024 gennemført et projekt om samarbejde med pårørende til mennesker med demens. Projektet har udbygget samarbejdet med og forståelsen for pårørende til plejehjemsbeboere, der lever med demenssygdom. Projektet har arbejdet i dybden med samarbejdet mellem plejepersonalet og de pårørende for at udvikle og sikre høj grad af involvering af de pårørendes perspektiver. Som en del af projektet er der produceret fem kortfilm, som frit kan udbredes og anvendes såvel regionalt som landsdækkende af kommuner, pårørende organisationer, uddannelsesinstitutioner og andre aktører på plejeområdet.

Projektets målgruppe har været beboere og pårørende på OK-Fondens plejehjem, som OK-Fonden har på Sjælland, Fyn og i Jylland med i alt ca. 1.000 beboere. Personer med demensdiagnoser udgør størstedelen af beboergruppen.

Projektet er støttet med 2,5 m.kr. fra Social- og Boligstyrelsen.

Tilknytning af medarbejdere, trivsel og samlet sygefravær er væsentlige parametre for OK-Fondens drift.

OK-Fondens sygefraværs politik er opdateret i 2024 for at sikre ensartede retningslinjer for Fondens enheder. Det samlede sygefravær udgjorde 6,7% i 2024 (6,7% i 2023). Det gennemsnitlige antal medarbejdere udgør 760 pr. 31 december 2024 (750 i 2023). Den samlede medarbejderomsætning var 30,4% i 2024 (36% i 2023).

OK-Fonden behandler sine medarbejdere med respekt og har kun medarbejdere ansat på det danske arbejdsmarked. OK-Fonden overholder alle gældende regler og lovgivning i Danmark, og hovedparten af medarbejdere er omfattet af overenskomster, hvorfor koncernen anser risikoen for overtrædelse af menneskerettigheder for at være minimal.

Ledelsesberetning

Koncernens politikker er beskrevet i koncernens personalehåndbog og omfatter relevante personaleforhold så som barselspolitik, fratrædelsespolitik, IT-politikker, rusmiddelpolitik, kommunikationspolitik, sygefraværspolitik mv. Der er nedsat et hovedsamarbejdsudvalg (HSU-udvalg), der behandler relevante problemstillinger om personaleforhold, der kan skabe en positiv fremdrift i udviklingen af personaleforhold.

Aktiviteterne omkring forbedring af sociale og personaleforhold fortsætter i 2025 i tæt samarbejde med samarbejdsudvalget og arbejdsmiljøudvalget. Det forventes, at koncernens sociale- og personaleforhold vil blive styrket i løbet af 2025.

Miljø og klima

OK-Fonden stræber efter at opnå den mindst mulige miljøbelastning i forbindelse med driften af vores enheder. OK-Fondens miljøaftryk relaterer sig hovedsageligt til ejendomsdrift, herunder el, vand og varme. Der er ingen klimapåvirkning via produktion af et produkt, og der forekommer heller ingen væsentlige spildprodukter. OK-Fonden forsøger at have fokus på energisparende tiltag på de enkelte enheder i det omfang det giver mening for driftsaktiviteten. OK-Fonden har indgået en aftale om levering af grøn strøm til alle Fondens institutioner.

Arbejdet med at mindske miljøbelastningen i forbindelse med driften er fortsat i 2024. OK-Fondens bilflåde er ved at blive omlagt til el- og hybridbiler, og ved indgåelse af nye leverandøraftaler indgår miljøbelastningen som et element i vurderingen. I 2025 vil miljø og klima fortsat indgå som en parameter ved indgåelse af indkøbsaftaler og investeringer.

Grundet den minimale miljø og klimapåvirkning set i forhold til koncernens størrelse anses risikoen for store miljø og klimapåvirkninger fra koncernens side som minimal.

Anti-korruption og bestikkelse

OK-Fonden vil demonstrere ærlighed og integritet i samspillet med kollegaer, myndigheder, kunder, leverandører, samarbejdspartnere, organisationer og andre forretningsforbindelser.

OK-Fonden har nul tolerance overfor alle former for korruption, og ønsker at forebygge alle former for

korruption, svig, seksuel udnyttelse og magtmisbrug. OK-Fonden har derfor oprettet en whistleblowerordning, for såvel medarbejdere og eksterne der måtte have kendskab til eller mistanke om, at der foregår ulovligheder eller ureglementeret adfærd i OK-Fonden. Vi gør vores yderste for at beskytte både indberetter og ofre og stiller derfor en fortrolig IT-indgang til rådighed for indberetning af alvorlige forhold. Fundamentet for vores arbejde med whistleblowing og klager generelt er sikkerhed, fortrolighed, respekt og retfærdighed.

Der har været to indberetninger i 2024.

OK-Fondens kundeportefølje består primært af offentlige instanser, og derfor har gennemsigtighed og ordentlighed været placeret højt på virksomhedens agenda siden dens oprindelse. OK-Fonden har en nedskrevet politik om anti-korruption og forretningsetik. Værdierne for forretningsetik er en vigtig del af ledelsens udgangspunkt for adfærd og styring af virksomheden og er nedskrevet i OK-Fondens styrende dokumenter.

OK-Fonden tilbyder, lover eller giver ikke nogen form for bestikkelse for at udøve uretmæssig indflydelse på offentligt ansatte, dommere eller forretningsforbindelser. OK-Fonden afstår også selv fra at modtage eller acceptere nogen form for bestikkelse. Korruption skal forstås som misbrug af stilling og/eller tillid til egen eller virksomhedens fordel, f.eks. igennem bestikkelse. Bestikkelse kan tage form af tjenester og gaver, som i modsætning til almindeligt accepteret forretnings- og lokal skik er af urimelig høj og ualmindelig værdi, samt kontanter, værdipapirer og andre personlige betalinger. Koncernens nultolerance gælder også i forhold til såkaldt "facilitation payment" eller "smørelse", som kan være betaling af en mindre sum penge til en offentlig person eller myndighed for at fremskynde ekspedition af en rutinesag. Koncernens holdning til korruption forhindrer ikke at pleje og fremme gode forretningsforbindelser med kunder og andre samarbejdspartnere, så længe eventuelt udvekslede fordele er moderate samt udvekslet åbent og i øvrigt i overensstemmelse med denne styrende dokumenter.

Ledelsesberetning

OK-Fonden vil i 2025 fortsætte med at stille krav til leverandører og samarbejdspartnere i overensstemmelse med Fondens styrende dokumenter.

OK-Fonden agerer ikke på markeder hvor bestikkelse, facilitation payment og returkommission mv. er gængs praksis, og anser det derfor som usandsynligt, at koncernen vil være involveret i disse forskellige former for korruption og bestikkelse.

Menneskerettigheder

OK-Fonden ønsker at bidrage positivt til det omkringliggende samfund og de mennesker, som virksomheden kommer i kontakt med. OK-Fonden har respekt for menneskerettigheder, og som beskrevet under personaleforhold har OK-FONDEN kun danske ansatte og følger dansk lovgivning, regler og kodeks, hvorfor OK-Fonden anser risikoen for overtrædelse af menneskerettigheder som minimal for selskabets ansatte. I OK-Fonden stilles der krav til menneskerettigheder gennem Styrende dokumenter, og der er i 2024 ikke identificeret tilfælde af brud på Styrende dokumenter. OK-Fonden vil i 2025 fortsætte med at stille krav til menneskerettigheder i sine arbejdsrelationer gennem Styrende dokumenter.

Risikoanalyse

OK-Fondens risiko for negativ påvirkning af sociale og personaleforhold, miljø og klima, menneskerettigheder og anti-korruption vurderes at være begrænset. Risikovurderingen er foretaget således, at udvalgte områder og forhold er analyseret for potentielle risici for henholdsvis OK-Fonden og OK-Fondens primære interessenter. Risiko er i den sammenhæng et produkt af forholdets proportionelle rolle i den daglige forretning og den sandsynlige negative påvirkning, forholdet kan have på koncernselskaberne eller disses interessenter.

Særlige risici – driftsrisici og finansielle risici

Drifts- og markedsrisici

OK-Fondens væsentligste risici er knyttet til evnen til at være stærkt positioneret på markedet sammenholdt med øvrige aktører.

Renterisici

Som følge af OK-Fondens investerings- og finansieringsaktiviteter er OK-Fonden eksponeret for ændringer i renteniveauet. Renterisikoen består primært af langfristede lån med variabel rente. OK-Fonden har indgået renteswaps fra variabel rente til fast rente for at afdække renterisikoen. Det er OK-Fondens politik, at mindst 80% af bankgæld og gæld hos finansielle virksomheder optages som fastforrentede lån, eller sikres via renteswaps.

Kreditrisici

Kreditrisici for OK-Fondens kunder vurderes lav, da der er primært, er tale om kommunale aftaler.

Likviditetsrisici

OK-Fonden er afhængig af til stadighed at have en langfristet finansiering. Det er derfor OK-Fondens politik så vidt muligt at have uopsigelige kreditrammer af et omfang, der er rimelige i forhold til koncernens planlagte aktiviteter. Det er OK-Fondens mål og politik så vidt muligt at indgå finansieringsaftaler med banker og finansielle institutter som har en kredit rating på mindst A.

Ledelsen overvåger løbende budgetter og sammenholder forventet pengestrømme med likvide beholdninger og uudnyttede kassekreditter. Generelt håndteres dette i de enkelte selskaber og institutioner ud fra fastsatte retningslinjer. De fremtidige pengestrømme overvåges løbende mod interne og eksterne krav, så planer for gældsfinansiering opretholdes.

Ledelsesberetning

Forventninger til det fremtidige arbejde omkring samfundsansvar

Implementeringen af EU's CSRD-direktiv er udskudt til 2027 for OK-Fonden. I forberedelse til direktivet har vi gennemført en dobbelt væsentlighedsanalyse og en GAP-analyse. Den endelige implementering afventer tilpasning af underliggende registreringssystemer til direktivets træder endelig i kraft.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes en nettoomsætning på 620 – 650 mio.kr. i 2025 samt et resultat af ordinær primær drift på 15 - 20 mio. kr.

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Årsregnskabslovens § 99 b er ændret således, at OK-Fonden ikke skal redegøre for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen. OK-Fonden arbejder dog fortsat for en ligelig kønssammensætning af ledelse og bestyrelse.

OK-Fondens primære aktiviteter er indenfor ældrepleje og psykiatrisk behandling, og i branchen er der en overvægt af kvinder. Andelen af kvinder udgør 76% af fastansatte i OK-Fonden, hvilket er på niveau med sidste år.

OK-Fondens bestyrelse består af 5 eksterne medlemmer (2 kvinder og 3 mænd) samt 3 medarbejderrepræsentanter (3 kvinder). De eksterne medlemmer er valgt for 2 år ad gangen, og fordeling af køn indgår naturligt som en parameter for valg af nye kandidater til bestyrelsen.

	2024			2023		
	Antal	Kvinder	Mænd	Antal	Kvinder	Mænd
Bestyrelse	8	62%	38%	5	40%	60%
Direktion	2	0%	100%	4	25%	75%
Øvrig ledelse	30	94%	6%	30	80%	20%
Samlet ledelse	32	88%	12%	34	74%	26%
Medarbejdere	720	77%	23%	711	76%	24%
Total	760	78%	22%	750	76%	24%

Bestyrelsen udgør Fondens øverste ledelsesorgan.

Direktionen består af 2 registrerede direktører. Ultimo 2023 var der ligeledes 2 fagdirektører.

Øvrig ledelse består af ledere med personale ansvar som refererer til Fondens direktion.

Ledelsesberetning

OK-Fondens direktion er reduceret til 2 medlemmer. De øvrige ledelsesniveauer består af 30 personer, hvoraf 28 er kvinder og 2 er mænd.

Ved ansættelse af medlemmer til den samlede ledelse er det vores ambition, at fordelingen mellem mænd og kvinder som minimum afspejler det marked som virksomheden agerer. Vi ansætter medarbejdere på baggrund af faglige kompetencer og erfaring, hvilket også har været tilfældet i 2024.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme og grunde og bygninger måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør hhv. 165 mio.kr. og 333 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række centrale forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. oplysninger til noterne til årsregnskabet. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme med tilsvarende beliggenhed.

Byggeprojektet "Bav Seniorboliger" i Gilleleje er solgt med en tilbagekøbsret efter færdiggørelse. Markedsværdien af ejendomme er opgjort ud fra tilbagekøbsretten i forhånd til færdiggørelsesprocenten på statusdagen.

Selv om afkastkravene er fastsat på baggrund af de faktiske afkastningskrav, der er i de områder hvor ejendommene er beliggende, er der fortsat en vis usikkerhed forbundet med fastsættelsen. En forøgelse i afkastkravet med i gennemsnit 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med ca. 40 mio. kr. ligesom en reduktion i afkastkravet vil øge den samlede dagsværdi tilsvarende.

Begivenheder efter balancedagen

OK-Fondens kapitalandele i PFA Seniorboliger og Fripølsevej P/S er solgt efter balancedagen for 10 [mio.kr.](#) Kapitalandelen er nedskrevet til 10 [mio.kr.](#) i årsregnskabet.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Redegørelse for dataetik

Siden 2018 har OK-Fonden arbejdet målrettet med sikre medarbejdernes og borgernes personlige oplysninger mod misbrug gennem sikkerheds- og compliancemæssige foranstaltninger. OK-Fonden har udpeget en Data Protection Officer, som sikrer, at OK-Fonden fortsætter arbejdet med at leve op til de eksisterende og nye myndighedskrav vedrørende håndtering og beskyttelse af persondata.

OK-Fonden vil fortsat arbejde med forankring og opmærksomhed på IT-sikkerhed og persondata i organisationen. Som følge heraf har selskabet en række politikker, procedurer, forretningsgangsbeskrivelser, manualer og compliance systemer, der skal være med til at sikre et højt niveau for dataetik i koncernen.

Der er udarbejdet en IT Sikkerhedspolitik som definerer rammerne for styring af IT-Sikkerhed i OK-Fonden. Der arbejdes aktivt med styring af IT-sikkerhed med det formål at sikre tilgængelighed, integritet og fortrolighed af OK-Fondens IT-aktiver, systemer og data. OK-Fonden tilstræber at efterleve ISO 27001:2013 og ISO 27002:2013. OK-Fonden indhenter årligt ISAE3402 erklæring fra eksterne leverandører af kritiske datasystemer,

OK-Fondens aktiviteter indebærer udveksling og opbevaring af personfølsomme oplysninger, og derfor er der uvilkårligt en vis risiko forbundet med OK-Fondens håndtering af disse data.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderfond	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning	1	605.214	566.866	545.694	502.446
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	278	-20.165	28	6.795
Andre driftsindtægter		0	85	0	85
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-48.936	-48.661	-38.798	-37.724
Andre eksterne omkostninger		-105.630	-115.434	-117.725	-119.541
Bruttofortjeneste		450.926	382.691	389.199	352.061
Personaleomkostninger	3	-433.485	-388.429	-398.664	-353.094
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.787	-19.472	-3.699	-6.963
Resultat før finansielle poster		7.654	-25.210	-13.164	-7.996
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	4.900	-16.539
Finansielle indtægter	4	2.891	9.890	8.067	5.813
Finansielle omkostninger	5	-22.061	-13.317	-14.849	-5.016
Resultat før skat		-11.516	-28.637	-15.046	-23.738
Skat af årets resultat	6	-3.530	4.899	0	0
Årets resultat	7	-15.046	-23.738	-15.046	-23.738

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderfond	
		2024 TDKK	2023 TDKK	2024 TDKK	2023 TDKK
Goodwill		0	629	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	0	629	0	0
Grunde og bygninger	10	332.825	330.485	59.705	56.410
Investeringsjendomme	9	165.431	163.970	37.826	37.570
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	6.104	7.266	6.082	7.017
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10	46.935	27.649	597	0
Materielle anlægsaktiver		551.295	529.370	104.210	100.997
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	171.615	174.494
Kapitalinteresser	12	10.000	20.270	10.000	20.270
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	984	617	158	158
Deposita	13	1.418	1.418	1.418	1.418
Finansielle anlægsaktiver		12.402	22.305	183.191	196.340
Anlægsaktiver		563.697	552.304	287.401	297.337
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.516	49.502	51.119	41.136
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	81.122	66.554
Andre tilgodehavender		10.976	11.874	9.941	11.689
Periodeafgrænsningsposter	14	3.697	8.540	3.501	1.469
Tilgodehavender		73.189	69.916	145.683	120.848
Likvide beholdninger		22.910	84.010	1.360	1.503
Omsætningsaktiver		96.099	153.926	147.043	122.351
Aktiver		659.796	706.230	434.444	419.688

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderfond	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Grundkapital		1.690	1.690	1.690	1.690
Reserve for opskrivninger		46.824	39.735	9.573	4.453
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	147.560	150.439
Reserve for sikringstransaktioner		22.012	32.736	0	0
Overført resultat		60.173	66.464	-28.124	-15.957
Egenkapital		130.699	140.625	130.699	140.625
Hensættelse til udskudt skat	15	24.720	21.488	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	44.210	41.626
Andre hensættelser		34.850	0	0	0
Hensatte forpligtelser		59.570	21.488	44.210	41.626
Gæld til realkreditinstitutter		184.002	191.025	62.845	64.731
Kreditinstitutter		15.591	16.660	0	0
Leasingforpligtelser		0	275	0	275
Deposita		408	2.563	2.083	2.129
Anden gæld		53.689	57.510	27.633	25.882
Langfristede gældsforpligtelser	16	253.690	268.033	92.561	93.017

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderfond	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	16	7.249	44.000	1.970	1.302
Kreditinstitutter	16	90.179	100.214	63.087	25.920
Leasingforpligtelser	16	0	394	0	394
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.611	221	8.333	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.778	17.704	17.804	13.158
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	1.001
Selskabsskat		4	1.332	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		77	0	0	0
Anden gæld	16,17	87.689	108.442	75.530	98.868
Periodeafgrænsningsposter	18	250	3.777	250	3.777
Kortfristede gældsforpligtelser		215.837	276.084	166.974	144.420
Gældsforpligtelser		469.527	544.117	259.535	237.437
Passiver		659.796	706.230	434.444	419.688
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21				
Nærtstående parter	22				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	23				
Begivenheder efter balancedagen	24				
Anvendt regnskabspraksis	25				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Grund- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.690	39.735	32.736	66.464	140.625
Årets opskrivning	0	9.088	0	0	9.088
Skat af årets opskrivning	0	-1.999	0	0	-1.999
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-10.831	8.755	-2.076
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	107	0	107
Årets resultat	0	0	0	-15.046	-15.046
Egenkapital 31. december	1.690	46.824	22.012	60.173	130.699

Moderfond

	Grund- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.690	4.453	150.439	-15.957	140.625
Årets opskrivning	0	5.120	0	0	5.120
Årets resultat	0	0	-2.879	-12.167	-15.046
Egenkapital 31. december	1.690	9.573	147.560	-28.124	130.699

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
Årets resultat		-15.046	-23.738
Regulering	19	31.890	36.595
Ændring i driftskapital	20	-17.215	22.442
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-371	35.299
Renteindbetalinger og lignende		3.268	9.567
Renteudbetalinger og lignende		-11.791	-13.317
Pengestrømme fra ordinær drift		-8.894	31.549
Betalt selskabsskat		-3.449	-1.384
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-12.343	30.165
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.727	-23.990
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-367	-37
Salg af materielle anlægsaktiver		15.860	74.219
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		12.766	50.192
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-43.774	-15.653
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-11.104	-20.080
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-669	-918
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-5.976	15.879
Kontant kapitalforhøjelse		0	6.739
Egenkapitalposter i øvrigt		0	-11.128
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-61.523	-25.161
Ændring i likvider		-61.100	55.196
Likvider 1. januar		84.010	28.814
Likvider 31. december		22.910	84.010
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		22.910	84.010
Likvider 31. december		22.910	84.010

Noter til årsregnskabet

1. Nettoomsætning

Geografiske markeder

Nettoomsætning, indland

Koncern		Moderfond	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
605.214	566.866	545.694	502.446
605.214	566.866	545.694	502.446

Aktiviteter

Administration og byggerådgivning

Udlejning af ejendomme

Drift af institutioner

24.328	25.835	25.454	26.768
27.046	27.809	13.147	10.809
553.840	513.222	507.093	464.869
605.214	566.866	545.694	502.446

2. Særlige poster

Værdiregulering af
investeringsejendom i BAV
Seniorbolig P/S

Koncern		Moderfond	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
0	-17.600	0	0
0	-17.600	0	0

Noter til årsregnskabet

3. Personaleomkostninger

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Lønninger	379.773	336.859	348.616	306.029
Pensioner	46.966	43.473	43.757	40.154
Andre omkostninger til social sikring	6.746	7.461	6.291	6.911
Andre personaleomkostninger	0	636	0	0
	433.485	388.429	398.664	353.094
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	4.726	5.169	4.726	5.169
Bestyrelse	1.969	1.720	1.173	907
	6.695	6.889	5.899	6.076
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	760	750	688	670

Fonden har i henhold til årsregnskabsloven § 98b oplyst ledelsesvederlaget til henholdsvis direktion og bestyrelse.

4. Finansielle indtægter

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	7.359	5.209
Andre finansielle indtægter	2.891	9.890	708	604
	2.891	9.890	8.067	5.813

5. Finansielle omkostninger

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nedskrivning af finansielle aktiver	10.270	0	10.270	0
Andre finansielle omkostninger	11.791	13.317	4.579	5.016
	22.061	13.317	14.849	5.016

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
6. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	298	1.439	0	0
Årets udskudte skat	3.232	-5.558	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-931	0	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	151	0	0
	3.530	-4.899	0	0

	Moderfond	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
7. Resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.879	-16.539
Overført resultat	-12.167	-7.199
	-15.046	-23.738

8. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Goodwill
	TDKK
Kostpris 1. januar	6.703
Kostpris 31. december	6.703
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.074
Årets afskrivninger	629
Ned- og afskrivninger 31. december	6.703
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter til årsregnskabet

9. Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	Moderfond
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	144.914	30.474
Tilgang i årets løb	1.183	225
Kostpris 31. december	146.097	30.699
Værdireguleringer 1. januar	19.056	7.096
Årets værdireguleringer	278	31
Værdireguleringer 31. december	19.334	7.127
Regnskabsmæssig værdi 31. december	165.431	37.826

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Værdiansættelserne pr. 31. december fastsættes på baggrund af ledelsens skøn med udgangspunkt i markedsrapporter, det generelle markedskendskab og specifikke valuarvurderinger. For at understøtte ledelsens skøn indhentes der årligt vurderingsrapporter for de væsentligste ejendomme fra ejendomsmæglere baseret på værdi af lignende ejendomme samt vægtet afkastprocent for ejendommene. Ledelsen vurderer at ejendomsværdierne er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne for ejendomsvurderingerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende forudsætninger lagt til grund for de enkelte regioner:

Region Hovedstaden:

Inflationsrate 2,00 % (2023: 2,00 %)

Vægtet gennemsnitlig afkastkrav 6,2 % (2023: 6,2 %)

Region Syddanmark:

Inflationsrate 2,00 % (2023: 2,00 %)

Vægtet gennemsnitlig afkastkrav 6,37 % (2023: 10,00 %)

Region Sjælland:

Inflationsrate 2,00 % (2023: 2,00 %)

Vægtet gennemsnitlig afkastkrav 5,60 % (2023: 5,60 %)

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	165.431	163.970	37.826	37.570
Værdiregulering, resultatopgørelse	278	-2.565	31	6.795

Noter til årsregnskabet

10. Materielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderfond		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Materielle anlægs-aktiver under udførelse	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Materielle anlægs-aktiver under udførelse
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	304.011	35.687	86.990	56.270	28.652	0
Tilgang i årets løb	0	1.248	19.286	0	1.453	597
Kostpris 31. december	304.011	36.935	106.276	56.270	30.105	597
Opskrivninger 1. januar	50.942	0	0	8.839	0	0
Årets opskrivninger	9.088	0	0	4.437	0	0
Opskrivninger 31. december	60.030	0	0	13.276	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	24.468	28.421	59.341	8.699	21.635	0
Årets afskrivninger	6.748	2.410	0	1.142	2.388	0
Ned- og afskrivninger 31. december	31.216	30.831	59.341	9.841	24.023	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	332.825	6.104	46.935	59.705	6.082	597

Noter til årsregnskabet

Domicilejendomme måles til dagsværdi. Værdiansættelserne pr. 31. december fastsættes på baggrund af ledelsens skøn med udgangspunkt i markedsrapporter, det generelle markedskendskab og specifikke valuarvurderinger. For at understøtte ledelsens skøn indhentes der årligt vurderingsrapporter for de væsentligste ejendomme fra ejendomsmæglere baseret på værdi af lignende ejendomme samt vægtet afkastprocent for ejendommene. Ledelsen vurderer at ejendomsværdierne er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne for ejendomsvurderingerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende forudsætninger lagt til grund for de enkelte regioner:

Region Hovedstaden:

Inflationsrate 2,00% (2023: 2,00%)

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6,90% (2023: 6,90%)

Region Midtjylland:

Inflationsrate 2,00% (2023: 2,00%)

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 7,45% (2023: 6,21%)

Region Sjælland:

Inflationsrate 2,00% (2023: 2,00%)

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 10,50% (2023: 10,50%)

Region Syddanmark:

Inflationsrate 2,00% (2023: 2,00%)

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 9,17% (2023: 9,17%)

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger. OK-Fondens datterselskab BAV Senior Bolig P/S har i løbet af 2024 solgt ejendommen under opførelse med en tilbagekøbsoption. I OK-fonden anses dette for en finansieringstransaktion, hvormed fonden regnskabsmæssigt fortsat har indregnet ejendommen. Værdiansættelsen af ejendommen pr. 31. december 2024 er fastsat på baggrund af ledelsens skøn om et fastlagt afkast på 5,0 % (2023: 5,0 %) og forventede lejeindtægter (hvoraf 74 % af ejendommen er reserveret af kommende beboere) i DCF-modellen samt de estimerede omkostninger til færdiggørelse af projektet.

Baseret på opgørelsen heraf, har ledelsen vurderet at ejendommens værdi udgør 46,9 mio. kr. pr. 31. december 2024.

Noter til årsregnskabet

11. Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderfond	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	24.055	21.555
Tilgang i årets løb	0	2.500
Kostpris 31. december	24.055	24.055
Værdireguleringer 1. januar	150.439	192.358
Årets resultat	5.529	-15.215
Modtagne udbytter	-11.500	-43.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	3.721	17.620
Afskrivning på goodwill	-629	-1.324
Værdireguleringer 31. december	147.560	150.439
Regnskabsmæssig værdi 31. december	171.615	174.494

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
OK-Servicetjeneste A/S	København	100%
Plekehjemsgruppen af 1960 A/S	København	100%
OKF 2021 ApS København	København	100%
Boliger for Livet A/S	København	100%
Danske Care A/S	København	100%
BAV Seniorbolig P/S	København	100%
BAV Seniorbolig komplementar ApS	København	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar	20.270	20.273	20.270	20.273
Kostpris 31. december	20.270	20.273	20.270	20.273
Årets nedskrivninger	-10.270	-3	-10.270	-3
Værdireguleringer 31. december	-10.270	-3	-10.270	-3
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.000	20.270	10.000	20.270

Kapitalinteresser specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejer- andel	Egenkapital	Årets resultat
PFA Seniorboliger og Fripnejhjem P/S	København	7,55%	143.146	-153.325
Komplementarselskabet PFA Seniorboliger og Fripnejhjem ApS	København	10,00%	308	88

OK-Fonden har valgt at indregne investeringen i PFA Seniorboliger og Fripnejhjem P/S som en kapitalinteresse på baggrund af investeringens strategiske årsag, samt formålet som klart er at fremme OK Fondens egne aktiviteter gennem varig tilknytning.

OK-Fonden har i 2025 solgt deres ejerandel i PFA Seniorboliger og Fripnejhjem P/S og Komplementarselskabet PFA Seniorboliger og Fripnejhjem ApS. Baseret herpå har ledelsen nedskrevet værdien med 10.3 mio. kr.

Noter til årsregnskabet

13. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderfond	
	Andre værdi-papirer og kapitalandele	Deposita	Andre værdi-papirer og kapitalandele	Deposita
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	617	1.418	158	1.418
Tilgang i årets løb	367	0	0	0
Kostpris 31. december	984	1.418	158	1.418
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	 984	 1.418	 158	 1.418

14. Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
15. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	21.488	27.249	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	3.232	-5.558	0	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	-203	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	24.720	21.488	0	0
Grunde og bygninger	30.678	30.463	0	0
Driftsmidler	-213	-195	0	0
Urealiseret gevinst på renteswap via egenkapital	0	-2.684	0	0
Regulering af realiseret gevinst på indfrie swap	-5.762	-6.647	0	0
Heraf gevinst indregnet i resultat	0	831	0	0
Kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån	0	1.534	0	0
Skattemæssige underskud til fremførsel	-41	-1.574	0	0
Andre forskelle	58	-240	0	0
	24.720	21.488	0	0

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

16. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	161.401	167.672	55.716	59.412
Mellem 1 og 5 år	22.601	23.353	7.129	5.319
Langfristet del	184.002	191.025	62.845	64.731
Inden for 1 år	7.249	44.000	1.970	1.302
	191.251	235.025	64.815	66.033

Noter til årsregnskabet

16. Langfristede gældsforpligtelser

Kreditinstitutter

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Efter 5 år	11.885	13.235	0	0
Mellem 1 og 5 år	3.706	3.425	0	0
Langfristet del	15.591	16.660	0	0
Inden for 1 år	90.179	100.214	63.087	25.920
	105.770	116.874	63.087	25.920

Leasingforpligtelser

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	275	0	275
Langfristet del	0	275	0	275
Inden for 1 år	0	394	0	394
	0	669	0	669

Deposita

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	408	2.563	2.083	2.129
Langfristet del	408	2.563	2.083	2.129
Inden for 1 år	0	0	0	0
	408	2.563	2.083	2.129

Anden gæld

Efter 5 år	40.887	45.389	16.407	20.206
Mellem 1 og 5 år	12.802	12.121	11.226	5.676
Langfristet del	53.689	57.510	27.633	25.882
Øvrig kortfristet gæld	87.689	108.442	75.530	98.868
	141.378	165.952	103.163	124.750

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderfond	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

17. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

Forpligtelser	5.361	5.847	0	0
Ændring i dagsværdi indregnet på egenkapitalen	486	-1.591	0	0

Aftaler om renteswaps er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid på hhv. 25 og 30 år. I aftalerne byttes en variabel rente på CIBOR 3M med en fast rente på lån med en hovedstol på hhv. 15.827 t.kr. og 50.000 t.kr. Renteswapaftalerne er indgået for hele lånenes restløbetid på hhv. 13 år og 11 år. Dagsværdien af renteswaps udgør på balancedagen et passiv på DKK 5.361 t.kr.

I forbindelse med årsregnskabet for 2022, blev der indfriet 2 swaps med en dagsværdi på 30.213 t.kr. Den regnskabsmæssige effekt heraf er indregnet direkte på egenkapitalen sammen med effekten af kursreguleringerne på tilbageværende swaps. Kursgevinsten ved indfrielsen af de daværende swaps indregnes løbende henover lånets løbetid i resultatopgørelsen svarende til 2.015 t.kr.

18. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Koncern	
2024	2023
TDKK	TDKK

19. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-2.891	-9.890
Finansielle omkostninger	22.061	13.317
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	9.787	19.472
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-278	20.165
Skat af årets resultat	3.530	-4.899
Andre reguleringer	-319	-1.570
	31.890	36.595

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
20. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-3.273	-11.336
Ændring i leverandører mv.	-11.816	37.384
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-2.126	-3.606
	-17.215	22.442

	Koncern		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
21. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	498.256	494.455	97.531	93.980
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve og realkreditpantebreve på i alt TDKK 324.377, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	504.360	529.370	104.210	100.997
Fondens kapitalandele i PFA Seniorboliger og Fripnejehjem P/S er pantsat overfor lejeforpligtelser til PFA DK Boliger Lav A/S. OK-Fonden kautionerer overfor datterselskabers mellemværender med Nykredit Realkredit og Spar Nord.				
Der er afgivet betalingsgarantier på i alt 717 t.kr.				
Der er ligeledes stillet garanti overfor Gribskov Kommune på i alt 2.855 t.kr.				
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	15.248	13.170	15.190	13.170
Mellem 1 og 5 år	60.628	49.557	60.512	49.557
Efter 5 år	170.879	100.494	170.879	100.494
	246.755	163.221	246.581	163.221

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderfond	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

21. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

OK-Fonden har afgivet en fuld selvskyldner kaution over for Spar Nord vedrørende datterselskabet Boliger for Livet A/S samt dets datterselskaber.

Andre eventualforpligtelser

OK-Fonden har afgivet støtteerklæringer gældende til 31. december 2024 til dets helejede datterselskaber. OK Fonden har som følge heraf indregnet en hensat forpligtelse på 44,2 mio. kr.

22. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

OK-Fonden har solgt serviceydelser i form af administration, husleje og IT-ydelser for TDKK 1.126 til datterselskaber i året.

OK-Fonden har købt serviceydelser i form af administration, husleje og IT-ydelser for TDKK 17.036 fra datterselskaber i året.

Koncern		Moderfond	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

23. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

PwC

Revisionshonorar	3.248	2.990	2.356	2.519
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	173	0	173	0
Skatterådgivning	360	420	360	420
Andre ydelser	931	1.066	793	1.066
	4.712	4.476	3.682	4.005

Noter til årsregnskabet

24. Efterfølgende begivenheder

OK-Fondens kapitalandele i PFA Seniorboliger og Friplejehjem P/S er solgt efter balancedagen for 10 mio.kr. Kapitalandelen er nedskrevet til 10 mio.kr. i årsregnskabet.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

25. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OK-Fonden for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet OK-Fonden samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der er ikke tilrettet sammenligningstal.

Noter til årsregnskabet

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post, jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Koncernens omsætning omfatter kontrakter med levering af serviceydelser i form af personlig assistance til borgere med fysiske og psykiske funktionsnedsættelser. Størstedelen af ydelserne leveres til borgere i henhold til aftaler indgået med kommuner og regioner baseret på bevillinger.

Serviceydelser indregnes over tid i takt med borgeren modtager og forbruger fordelene ved assistancen.

For hver serviceaftale identificeres alle særskilte leveringsforpligtelser, der indregnes og måles særskilt. Hvis en serviceaftale omfatter flere leveringsforpligtelser, allokeres serviceaftales samlede transaktionspris forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser.

Den del af vederlaget fra serviceaftaler der er variabelt, indregnes først i omsætningen, når det er rimelig sikkert, at der ikke i efterfølgende perioder vil skulle ske tilbageførsel heraf.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå koncernens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i kapitalinteressen. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i kapitalinteressen før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for kapitalinteressen.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

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

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

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

Noter til årsregnskabet

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre værdipapirer og kapitalandele.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital indskudt af stifter, samt efterfølgende tilførsler i form af gaver, arv og bidrag, fondens egen konsolidering i henhold til resultatdisponering, samt kursreguleringer af værdipapirer m.v. i de bundne aktiver.

Fondens disponible kapital består af henlæggelser til senere uddeling samt overført resultat i henhold til resultatdisponering.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

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

Noter til årsregnskabet

Skyldige uddelinger

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

Uddelingsrammen

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

Hensættelser vedrørende uddelinger

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

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderfonden undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for virksomheden selv, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\text{Bruttofortjeneste} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Overskudsgrad	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Afkastningsgrad	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$

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.”

Torben Laurén

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: de3916ef-e49d-45c6-be6a-3aa076de71af

IP: 188.181.xxx.xxx

2025-05-26 15:19:14 UTC



Cristina Patricia Lage

Næstformand

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: 33d69be7-087c-49df-927a-2ce939bff5fc

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-26 15:55:01 UTC



Paul Erik Marzellino Weidemann

Bestyrelsesformand

På vegne af: selskabet

Serienummer: ced3fafa-fe4d-460f-8234-a2ad66b32c1b

IP: 87.72.xxx.xxx

2025-05-26 15:57:32 UTC



Jacob Birkler

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: e8623606-af07-48de-a00d-04986ffef0a3

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-05-26 19:02:46 UTC



Zina Czechowska

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: a2726c64-23de-4082-97f8-da66a09d2fc4

IP: 188.244.xxx.xxx

2025-05-27 06:40:14 UTC



Helle Bagger

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: 6a530d53-1925-4e0f-91ed-4827c1443656

IP: 188.244.xxx.xxx

2025-05-27 08:13:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Christina Rosby Løwenstein

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: 896010ea-bbfd-4516-aec0-a5cfdab420a3

IP: 188.244.xxx.xxx

2025-05-27 10:23:26 UTC



Ulrik Ahrendt-Jensen

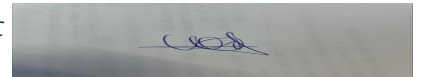
Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: uah@ok-fonden.dk

IP: 188.244.xxx.xxx

2025-05-27 11:03:06 UTC



Anne-Mette Marie Winther Christiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: OK-Fonden

Serienummer: ec629e7e-71d5-45d2-9a21-e3e689d17c43

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-27 20:52:01 UTC



Mikkel Schlüter Friis

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b6958a3f-69ab-420c-a0b6-89dcdb6323c5

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-05-27 23:55:55 UTC



Sune Christensen Bjerre

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 7e635405-2ee5-4777-8e0f-c390d8e71825

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-05-28 06:14:24 UTC



Søren Alexander

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: c38fb1c9-7325-4393-859e-7ecc283fa831

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-05-28 07:13:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

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

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

Paul Erik Marzellino Weidemann

Dirigent

På vegne af: selskabet

Serienummer: ced3fafa-fe4d-460f-8234-a2ad66b32c1b

IP: 87.72.xxx.xxx

2025-05-28 07:17:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.