

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

**Den Selvejende Institution  
Fredensborghusene**

**Bakkedraget 43  
3480 Fredensborg**

**CVR-nr. 10 30 27 14**

**Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på institutionens årsmøde, den 2/2-2017

\_\_\_\_\_  
Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Institutionens oplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4 - 5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30. september 2016	10 - 11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13 - 14

**INSTITUTIONENS OPLYSNINGER**

<b>Institutionen</b>	Den Selvejende Institution Fredensborghusene Bakkedraget 43 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 10 30 27 14
	Stiftelsesdato: 4. januar 1989
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Bestyrelse</b>	Bent Pedersen, formand Inge Gorm Hansen, næstformand Vibeke Nyborg Jacob Saxild Arne Lind Henning Petersen Vivian Barnekow
<b>Administratorer</b>	Anton Frank Advodan, Helsingør
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64
<b>Bank</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 47 1560 København V

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Den Selvejende Institution Fredensborghusene.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

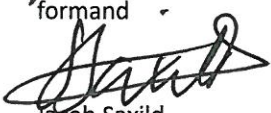
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 29. november 2016

**Bestyrelse**


  
Bent Pedersen  
formand

  
Jacob Saxild

  
Vivian Barnekow

  
Inge Gorm Hansen  
næstformand

  
Arne Lind

  
Vibeke Nyborg

  
Henning Petersen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

Til ledelsen i Den Selvejende Institution Fredensborghusene

**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Fredensborghusene for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for institutionens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af institutionens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

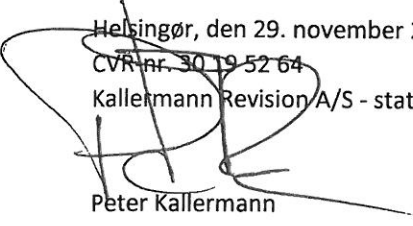
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 29. november 2016

CVR nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

#### FORMÅL

Den selvejende Institution Fredensborghusene, der er en fond, hvis hjemsted er Fredensborg kommune, er stiftet af Dansk Samvirke, nu Danes Worldwide (DW), med det hovedformål at hjælpe hjemvendte udlandsdanskere til en god helårsbolig i Danmark.

Institutionen er ejer af og administrerer 77 boliger, et center med restaurant, selskabslokale og 9 værelser. Bebyggelsen, der blev opført i begyndelsen af 1960'erne, er tegnet af arkitekt Jørn Utzon og internationalt kendt som en arkitektonisk kulturarv, der blev totalt fredet i 1987.

#### BESTYRELSEN

Bestyrelsen er den øverste myndighed i Institutionen og har følgende sammensætning: Bent Pedersen (formand), Inge Gorm Hansen (næstformand), Vibeke Nyborg, Jacob Saxild og Arne Lind, alle udpeget af Danes Worldwide. Vivian Barnekow, udpeget af beboerne og Henning Petersen, udpeget af Foreningen til fremskaffelse af boliger til enlige og ældre.

I regnskabsåret er afholdt 5 bestyrelsesmøder.

#### Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

#### Udviklingen i institutionens aktiviteter og økonomiske forhold

##### UDVIKLINGEN I INSTITUTIONENS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Den i 1987 gennemførte totale fredning af bygninger og parkanlæg og de heraf afledte krav til en fastholdelse af bebyggelsens helt unikke materialevalg og vedligeholdelsestand, medfører årlige vedligeholdelsesudgifter, der markant overstiger udgifter til vedligeholdelse af en tilsvarende ikke fredet bebyggelse.

I det forløbne år er afholdt sådanne ejendomsomkostninger for mere end 4.2 mio. kr.

Driftsresultatet før skat blev et underskud på 1.564.252 kr. Skatteværdien af underskuddet er opgjort til 316.000 kr., som er afsat i årsregnskabet. Da resultatet er præget af betydelige afskrivninger på især bygninger, udviste regnskabet en positiv likviditetsvirkning på 125.000 kr.

Bestyrelsen finder under de givne omstændigheder resultatet acceptabelt.

De årlige udgifter til vedligeholdelse, den hidtil opkrævede husleje, den frie egenkapital sat i relation til ejendommens handelsværdi, begrænset mulighed for budgetlægning af udgifter forbundet med antallet af fraflytninger m.v., stiller bestyrelsen overfor betydelige udfordringer i de kommende år. Hertil kommer at nogle af de bygningsmæssige løsninger og installationer, som er udtænkt i slutningen af 50'erne, ikke længere lever op til de krav, der stilles i dag og derfor må nytænkes med henblik på bl.a. bæredygtighed.

Der har i regnskabsåret fundet ind- og udflytninger sted i 3 rækkehuse og 1 gårdhavehus, ligesom den igangsatte udendørs maling er videreført efter planen.

Budgettet for 2016/2017 kalkulerer med vedligeholdelse af 4-5 fraflyttede huse. Hvis antallet af fraflyttede huse i budgetåret overstiger dette antal, vil der kunne være tale om omkostninger ud over budgettet.

Bestyrelsen har i april iværksat et strategiarbejde med henblik på at fremtidssikre og revitalisere Fredensborghusene og bevare den unikke arv efter Jørn Utzon. Der arbejdes med en række løsningsmuligheder, herunder samarbejde med fonde og virksomheder. Bestyrelsen har således indledt et samarbejde med arkitekt Lene Tranberg. I forbindelse med dette arbejde er der endvidere blevet foretaget en vurdering af Fredensborghusene.

## LEDELSESBERETNING

Der arbejdes endvidere med en strategi for den fremtidige beboersammensætning.

Der er indgået en aftale med samtlige beboerne om pristalsregulering af lejen. Lejen reguleres fra 2. kvartal 2017 med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned 2015 til oktober måned 2016. En tilsvarende regulering vil for alle beboere foregå til og med lejereguleringen for andet kvartal 2023 gældende for perioden 1. april 2023 til 31. marts 2024.

Ved fraflytning bliver lejemålet istandsat og opdateret samt lejen reguleret, såfremt der har fundet forbedringer sted.

## AKTIVITETER

Samarbejdet med Kulturstyrelsen forventes at resultere i en godkendt restaureringsmanual inden udgangen af 2016, hvorved forenklede procedure vil blive etableret i forhold til Kulturstyrelsen. Når denne manual foreligger, vil det være muligt at udarbejde de nødvendige strategi- og handlingsplaner, som er nødvendige forudsætninger for opnåelse af fondstilsbud, arv og lignende.

Kulturstyrelsen har efter regnskabsafslutning den 3. november 2016 godkendt restaureringsmanualen for Fredensborghusene.

Den indførte digitalisering af tildeling af spisekuponer, tilmelding til spisning og afregning vedr. spiseordningen kører tilfredsstillende. Bestyrelsen takker i denne forbindelse beboerudvalget for den supplerende assistance til de af bebyggelsens beboere, der ikke betjener sig af edb. Ordningen har medført en formindsket administration.

Bestyrelsen påskønner i det hele det positive samarbejde med beboerudvalget, herunder den kreativitet som udvalget udviser til glæde for beboerne og til fremme af miljøet i bebyggelsen.

I årets løb har Fredensborghusenes Venner meget påskønnelsesværdigt doneret midler bl.a. til indkøb af stof og syning af hynder til stole og desuden til diverse indkøb af udstyr m.m. til glæde for beboerne, gæster og bestyrelsen.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Den Selvejende Institution Fredensborghusene for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 tilgå institutionen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning og forpagtning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen og forpagtningen.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til institutionens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien for grunde og bygninger og kostprisen for andre anlæg, driftsmateriel og inventar med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 40 år med en restværdi på 75 mio. kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		7.933.989	7.440.434
Ejendomsomkostninger		-4.215.865	-4.756.968
Administrationsomkostninger		-814.886	-1.117.757
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.903.238</b>	<b>1.565.709</b>
Personaleomkostninger	1	-446.694	-656.009
Af- og nedskrivninger		-2.087.610	-2.075.000
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>368.934</b>	<b>-1.165.300</b>
Finansielle omkostninger		-1.933.186	-6.102.326
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.564.252</b>	<b>-7.267.626</b>
Skat af årets resultat	2	316.000	1.527.295
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.248.252</b>	<b>-5.740.331</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		-1.248.252	-5.740.331
		<b>-1.248.252</b>	<b>-5.740.331</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		146.360.763	148.126.046
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		65.361	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<u><b>146.426.124</b></u>	<u><b>148.126.046</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u><b>146.426.124</b></u>	<u><b>148.126.046</b></u>
Andre tilgodehavender		200.197	490.818
Periodeafgrænsningsposter		73.763	105.576
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>273.960</b></u>	<u><b>596.394</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>4.791</b></u>	<u><b>1.466</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>278.751</b></u>	<u><b>597.860</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>146.704.875</b></u></u>	<u><u><b>148.723.906</b></u></u>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Grundkapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		87.320.137	87.320.137
Overført resultat		-34.522.079	-33.273.827
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>53.098.058</u></b>	<b><u>54.346.310</u></b>
Udskudt skat		14.974.000	15.290.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b><u>14.974.000</u></b>	<b><u>15.290.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		72.711.533	73.046.325
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		387.000	352.000
Deposita		1.854.370	1.901.038
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b><u>74.952.903</u></b>	<b><u>75.299.363</u></b>
Gæld til banker		437.182	824.378
Forudbetalinger fra lejere		1.934.012	1.813.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser		183.193	289.577
Anden gæld		792.027	528.996
Kortfristet del af langfristet gæld		333.500	332.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.679.914</u></b>	<b><u>3.788.233</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b><u>78.632.817</u></b>	<b><u>79.087.596</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>146.704.875</u></b>	<b><u>148.723.906</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Grundkapital:</b>		
Primo	300.000	300.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Reserve for opskrivninger:</b>		
Primo	87.320.137	87.320.137
<b>Ultimo</b>	<u>87.320.137</u>	<u>87.320.137</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	-33.273.827	-26.334.497
Afgang	-1.248.252	-6.939.330
<b>Ultimo i alt</b>	<u>-34.522.079</u>	<u>-33.273.827</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>53.098.058</u></u>	<u><u>54.346.310</u></u>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	445.583	655.334
Andre personaleomkostninger	1.111	675
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>446.694</b>	<b>656.009</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring i udskudt skat	-316.000	-1.527.295
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-316.000</b>	<b>-1.527.295</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	46.051.107	46.051.107
Tilgang	317.658	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>46.368.765</b>	<b>46.051.107</b>
Opskrivninger, primo	111.948.893	111.948.893
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>111.948.893</b>	<b>111.948.893</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-9.873.954	-7.798.954
Afskrivninger	-2.082.941	-2.075.000
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-11.956.895</b>	<b>-9.873.954</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>146.360.763</b>	<b>148.126.046</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>		
Tilgang	70.030	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>70.030</b>	<b>0</b>
Afskrivninger	-4.669	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-4.669</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>65.361</b>	<b>0</b>
Ejendommen er indregnet til dagsværdi på basis af en afkastbaseret model.		
Forskellen mellem ejendommens opskrevne værdi og den værdi ejendommen ville have haft, hvis opskrivningen ikke have været foretaget, udgør 110.166.121 kr.		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	71.377.642	71.790.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<b>71.377.642</b>	<b>71.790.000</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		

**ÅRSREGNSKAB****NOTER****6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Institutionen har udstedt realkreditpantebreve på 73,5 mio.kr. til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstiutter og kreditinstiutter, der udgør 73 mio.kr., udstedt pantebrev på 1,5 mio.kr. til sikkerhed for udstedte partialobligationer, der udgør 0,4 mio.kr. og udstedt ejerpantebrev på 1 mio.kr. til sikkerhed for mellemværende med banker, alt sammen med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 146 mio.kr.