

Fonden Boligbyen Liselund

Hüttel-Sørensens Vej 61, 9310 Vodskov

CVR-nr. 10 74 38 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 16. marts 2021.

Gunver Folmand
Formand

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Fondsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |
| Anvendt regnskabspraksis | 16 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Fonden Boligbyen Liselund.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Vodskov, den 16. marts 2021

Bestyrelse

Gunver Folmand
formand

Jørn Toldbod

Svend Eli Jensen

Søren Petersen

Aase Bang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Boligbyen Liselund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Boligbyen Liselund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Aalborg, den 16. marts 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor
mne24699

Fondsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Fonden | Fonden Boligbyen Liselund Hüttel-Sørensens Vej 61 9310 Vodskov |
| | CVR-nr.: 10 74 38 85 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Gunver Folmand, formand Jørn Toldbod Svend Eli Jensen Søren Petersen Aase Bang |
| Revision | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |
| Bankforbindelse | Nordjyske Bank |

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål og forretningsområde er at eje, udleje og vedligeholde boliger i området boligbyen Liselund, Vodskov for derved bedst muligt at sikre, at der er den fornødne interesse for og tilgang til Den selvejende institution Liselund Fripøleboliger. Herudover er det fondens opgave at stille faciliteter for aktivitetscenter mv. til rådighed for beboerne på Liselund Fripøleboliger og boligbyen Liselund. I dagstimerne er aktivitetscenteret udlejet til Aalborg Kommune.

Bestyrelsen foretager løbende nødvendige vedligeholdelsesarbejder og renoveringer af boligerne og aktivitetscentret - alt tilpasset fondens økonomiske muligheder. Hensigten er, at ejendomme fremstår indbydende og attraktive for beboere, ældre beboere og beboere med særlige behov.

God fondsledelse

Bestyrelsen har vurderet lovgivningens krav til god fondsledelse. Det er bestyrelsens opfattelse, at anbefalingerne om god fondsledelse følges. Der er dog ikke fastlagt aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, ligesom der ikke er fastsat grænse for antal år som bestyrelsesmedlem. Dette skyldes fondens almennyttige karakter, rettet mod ældre og mennesker med særlige behov. Hertil kommer, at bestyrelsen arbejder ulønnet. Bestyrelsen vurderer årligt det enkelte bestyrelsesmedlems indsats og rolle i fonden. Med hensyn til bestyrelsens sammensætning og mangfoldighed herunder bestyrelsens sammensætning mv. - se nedenfor.

Til daglig ledes fonden af en lønnet administrator.

Ledelsesberetning

Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledelse. I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer.

| Stilling | Gunver | Svend Eli | | | |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|------------------|
| | Folmand | Jørn Toldbod | Jensen | Søren Petersen | Aase Bang |
| | Formand | Medlem | Medlem | Medlem | Medlem |
| Alder | 75 | 70 | 75 | 71 | 79 |
| Køn | Kvinde | Mand | Mand | Mand | Kvinde |
| Indtrådt i bestyrelsen den | 2001 | 2010 | 2011 | 2017 | 1999 |
| Genvalg har fundet sted? | Ja | Ja | Ja | ja | Ja |
| Udløb af valgperiode | 2024 | 2022 | 2022 | Beboervalgt | 2024 |
| Medlemmets særlige kompetencer | Pleje og omsorg | Ingeniør, bygninger | Statsaut. revisor | Lejeforhold | Beboerforhold |
| Øvrige ledelseshverv | Forretningsudvalg | Forretningsudvalg | Forretningsudvalg | Ingen | Ingen |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn | Nej | Nej | Nej | Nej | Nej |
| Anses medlemmet for uafhængigt | Ja | Ja | Ja | Ja | Ja |

Ledelsesberetning

Bestyrelsens opgaver

Åbenhed og kommunikation:

I løbet af regnskabsåret er det bestyrelsen som står for den eksterne kommunikation vedrørende væsentlige forhold inden for økonomi og større investeringer. Den kommunikation som er relateret til fondens daglige drift, forestås af fondens daglige leder.

Overordnede opgaver:

Helt overordnet varetager bestyrelsen vision, mål , strategier og handlingsplaner. Der ligger ingen nedskrevne manualer.

Formand :

Indkaldelse til bestyrelsesmøder foretages af den daglige leder efter samtale med formanden. Formanden leder bestyrelsesmøderne.

Formanden og et medlem holder løbende møder med fondens daglige leder, hvor fondens daglige og fremtidige problemstillinger drøftes.

Bestyrelsens sammensætning og organisation:

Bestyrelsen er sammensat i henhold til vedtægterne. Der er valgt 4 personer i bestyrelsen og 1 person er beboervalg.

Uafhængighed:

Alle er uafhængige.

Udpegningsperiode:

Bestyrelsesmedlemmerne udpeges for en 4 årig periode.

Evaluering af arbejdet i bestyrelse og daglig ledelse:

Det er bestyrelsens vurdering, at de opfylder evalueringen for det enkelte bestyrelsesmedlem, idet bestyrelsen gennemgår proceduren vedr. at de opfylder de nødvendige kompetancer.

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er stabil udvikling i fondens lejeindtægter i 2020

Årets bruttofortjeneste udgør 3.019 t.kr. mod 2.870 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -7.065 t.kr. mod -1.961 t.kr. sidste år. Ledelsen anser under hensynstagen til renoveringsomkostninger på 9.389 t.kr. årets resultat for tilfredsstillende.

Året 2020 har været præget af arbejdet med en totalrenovering af 30 lejligheder beliggende Hüttel-Sørensens Vej 1 – 59, hvilket har medført en omfattende genhusning af beboerne i årets løb. Genhusningen blev i al væsentlighed gennemført ved, at egne fraflyttede lejligheder blev holdt ledige til brug for genhusningsopgaven, der kunne ske i etaper. Fonden har derfor kun i beskedent omfang haft omkostninger til genhusningsboliger ude i byen. For at give et retvisende billede af omkostningerne ved renoveringen, er mistet husleje ved genhusning i egne lejligheder registreret under omkostninger vedrørende renoveringen.

Renoveringsopgaven er afsluttet ultimo oktober 2020, hvorefter de sidste genhusede beboere er flyttet tilbage.

Renoveringsopgaven har medført lidt flere fraflytninger i årets løb end normalt, men her ved regnskabsopgørelsen har fonden kun et par ledige lejligheder til udlejning.

De samlede omkostninger til renoveringen af de 30 lejligheder beløber sig til 23,6 mio. kr., hvoraf 5,2 mio. kr. er påløbet forrige år. Af renoveringsomkostningerne i 2020 på 18,4 mio. kr. er 9,0 mio. kr. henført til forbedringer (energi- og klimasikring) og 9,4 mio. kr. er henført til driften.

Renoveringsprojektet er finansieret ved en langfristet lavtforrentet realkreditbelåning/-omlægning med et provenu på 16,2 mio. kr., et energisikringstilskud på 0,9 mio. kr. og en egenfinansiering på 6,5 mio. kr.

Den forventede aktivitet og driftsmæssige udvikling i 2021

Det forventes, at fondens aktiviteter i 2021 vil være på et tilfredsstillende niveau. Der vil påløbe visse mindre renoveringsomkostninger i 2021 foranlediget af efterfølgende besluttede arbejder. Fonden budgetterer med et ordinært driftsresultat - eksklusiv renoveringsomkostningerne - på niveau med 2020.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> t.kr. |
|---|--------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | 3.018.983 | 2.870 |
| 2 Personaleomkostninger | -868.632 | -851 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -961.550 | -833 |
| Andre driftsomkostninger, renoveringsprojektet | -9.388.853 | -3.190 |
| Driftsresultat | -8.200.052 | -2.004 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -855.663 | -508 |
| Resultat før skat | -9.055.715 | -2.512 |
| Skat af årets resultat | 1.990.296 | 551 |
| Årets resultat | -7.065.419 | -1.961 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -7.065.419 | -1.961 |
| Disponeret i alt | -7.065.419 | -1.961 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 64.635.500 | 55.873 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 46.375 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | <u>385.018</u> | <u>2.055</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>65.066.893</u> | <u>57.928</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>65.066.893</u> | <u>57.928</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 37.911 | 15 |
| Udsudte skatteaktiver | 85.607 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 214.723 | 114 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>35.333</u> | <u>31</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>373.574</u> | <u>160</u> |
| Likvide beholdninger | <u>2.637.234</u> | <u>1.686</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>3.010.808</u> | <u>1.846</u> |
| Aktiver i alt | <u>68.077.701</u> | <u>59.774</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|--|-------------------|---------------|
| Note | | kr. | t.kr. |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Grundkapital | 2.250.000 | 2.250 |
| 5 | Reserve for opskrivninger | 24.350.504 | 24.582 |
| 6 | Overført resultat | 2.425.494 | 8.535 |
| | Egenkapital i alt | 29.025.998 | 35.367 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 0 | 1.970 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 1.970 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 35.528.345 | 19.526 |
| | Indefrosne feriepengeforpligtelse | 130.379 | 48 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 35.658.724 | 19.574 |
| 7 | Kortfristet del af langfristet gæld | 623.227 | 398 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 1.073 |
| | Deposita og forudbetalinger | 1.133.690 | 909 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 865.179 | 171 |
| | Anden gæld | 770.883 | 312 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.392.979 | 2.863 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 39.051.703 | 22.437 |
| | Passiver i alt | 68.077.701 | 59.774 |
| 1 | Særlige poster | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 | Eventualposter | | |

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Der er udgiftsført driftsomkostninger på 9.389 tkr. i resultatopgørelsen som en særskilt linje under andre driftsomkostninger vedr. reovering.

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|----------------|------------|
| Lønninger og gager | 687.693 | 679 |
| Pensioner | 145.586 | 142 |
| Andre omkostninger til social sikring | 9.467 | 8 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 25.886 | 22 |
| | 868.632 | 851 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 3 | 3 |

Noter

3. Grunde og bygninger

| | | |
|---|--------------------|---------------|
| Kostpris 1. januar 2020 | 34.197.390 | 34.034 |
| Tilgang i årets løb | 9.058.024 | 163 |
| Kostpris 31. december 2020 | 43.255.414 | 34.197 |
| Opskrivninger 1. januar 2020 | 31.515.118 | 30.365 |
| Årets opskrivning | 658.900 | 1.150 |
| Opskrivninger 31. december 2020 | 32.174.018 | 31.515 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | -9.838.507 | -9.006 |
| Årets afskrivninger | -955.425 | -833 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | -10.793.932 | -9.839 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 64.635.500 | 55.873 |
| Ejendommens værdi | | |
| Fondens ejendomme specificeres således: | | |
| Ejendomme, matr. nr. 1 bd, 1 fd, i alt 51 lejligheder | 29.070.600 | 20.929 |
| Ejendomme, matr. nr. 1 dq, i alt 24 rækkehuse | 25.927.500 | 25.539 |
| Ejerlejlighed 3 - Aktivitetscenter, matr. nr. 1 dp Ejl. 3 | 9.287.400 | 9.056 |
| Ejendommen, matr. nr. 1 ds - Værksted | 350.000 | 350 |
| I alt | 64.635.500 | 55.874 |

Aktiverede renteudgifter

Aktiverede renteomkostninger af den samlede byggesum andrager 108 tkr.

4. Grundkapital

| | | |
|-----------------------------|------------------|--------------|
| Grundkapital 1. januar 2020 | 2.250.000 | 2.250 |
| | 2.250.000 | 2.250 |

5. Reserve for opskrivninger

| | | |
|--|-------------------|---------------|
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2020 | 24.581.793 | 23.685 |
| Årets nedskrivning/opskrivning | -296.525 | 1.150 |
| Udskudt skat nettoopskrivning | 65.236 | -253 |
| | 24.350.504 | 24.582 |

Noter

| | 31/12 2020 kr. | 31/12 2019 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2020 | 8.535.488 | 10.063 |
| Korrektion udskudt skat primo | 0 | 433 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -7.065.419 | -1.961 |
| Driftsøkonomsike afskrivninger | 955.425 | 0 |
| | 2.425.494 | 8.535 |

7. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2020 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2020 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 36.151.572 | 623.227 | 35.528.345 | 0 |
| Indefrosne feriepengeforpligtelse | 130.379 | 0 | 130.379 | 0 |
| | 36.281.951 | 623.227 | 35.658.724 | 0 |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 36.152 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 54.998 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 19.160 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 64.636 t.kr.

9. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Boligbyen Liselund er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomme, omkostninger vedrørende ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af lejligheder samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens § 1, nr. 1. Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | |
|---|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 20-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Uddelinger

Fondsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende grunde og bygninger måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.