

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Clida-Fonden

Bredgade 25F, 1260 København K

CVR-nr. 11 61 95 33

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 13. maj 2019.



Adam Hvidt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	16

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Clida-Fonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

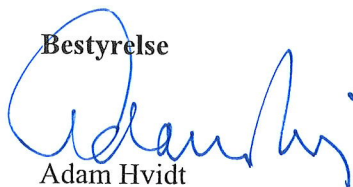
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. maj 2019

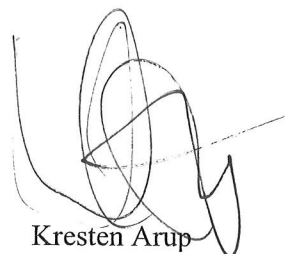
**Bestyrelse**



Adam Hvidt



Jan Arup



Kresten Arup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Clida-Fonden

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Clida-Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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.

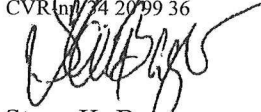
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

København, den 13. maj 2019

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 74 20 99 36



Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Clida-Fonden Bredgade 25F 1260 København K
	CVR-nr.: 11 61 95 33
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Adam Hvidt Jan Arup Kresten Arup
<b>Administrator</b>	Bjørnsholm A/S, Bredgade 25 F 1260 København K
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er efter dets vedtægter, § 2, at yde støtte til almen velgørende og almennyttige øjemed, som nærmere specificeret i vedtægternes §7. Fondens midler er efter §5 anbragt også aktivt i 4 udlejede ejerlejligheder, som bestyrelsen følger op på med interesse.

### 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, som er angivet nedenfor:

#### 1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

#### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. Fonden følger denne anbefaling.

##### 2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. Fonden følger denne anbefaling.



## Ledelsesberetning

---

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling.

## 2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

## Ledelsesberetning

---

### 2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger denne anbefaling.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

## 3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

## Ledelsesberetning

---

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>Adam Hvidt</b>	<b>Jan Arup</b>	<b>Kresten Arup</b>
Stilling	Seniorrådgiver	Bankdirektør	Salgskonsulent
Alder	82	59	34
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	19.9.1995	1990	26.02.2015
Genvalg har fundet sted?	ja	ja	ja
Udløb af valgperiode			
Medlemmets særlige kompetencer	Jurist	Økonomi	Handel
Øvrige ledelseshverv	Adskellige bestyrelsesposter		
Udpeget af myndigheder/tilsyn	nej	nej	nej
Anses medlemmet for uafhængigt	nej	nej	nej

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens vederlag fra fonden:

Bestyrelsen har i 2018 modtaget kr. 28.000 i bestyrelseshonorar (kr. 28.000 i 2017). Administrationshonoraret er for 2018 fastsat til kr. 25.000 (kr. 22.635 i 2017).

---

### Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er udmøntet i overensstemmelse med fondens vedtægter. Der foretages uddeling af fondens overskud efter hensættelser til passende konsolidering af fondens formue.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat af det kommende års aktiviteter.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>42.323</b>	<b>251.313</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.157.300	0
Administrationsomkostninger	-90.039	-94.535
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.109.584</b>	<b>156.778</b>
Andre finansielle indtægter	181.161	39.550
1 Øvrige finansielle omkostninger	-108.088	-170.616
Finansiering netto	73.073	-131.066
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.182.657</b>	<b>25.712</b>
Skat af årets resultat	-229.664	-34.558
<b>Årets resultat</b>	<b>952.993</b>	<b>-8.846</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	50.299	0
Konjunkturudligningsfond	902.694	0
Årets uddelinger	60.000	43.788
Heraf anvendt af uddelingsrammen	-60.000	-43.788
Disponeret fra overført resultat	0	-8.846
<b>Disponeret i alt</b>	<b>952.993</b>	<b>-8.846</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	8.089.085	6.931.785
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.089.085</u>	<u>6.931.785</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.089.085</u></b>	<b><u>6.931.785</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende fondsskat	10.880	0
Andre tilgodehavender	5.079	7.879
Tilgodehavender i alt	<u>15.959</u>	<u>7.879</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	929.532	1.012.243
Værdipapirer i alt	<u>929.532</u>	<u>1.012.243</u>
Likvide beholdninger	1.163.644	1.399.970
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.109.135</u></b>	<b><u>2.420.092</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.198.220</u></b>	<b><u>9.351.877</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Grundkapital	300.000	300.000
4 Konjunktur- udligningsfond	902.694	0
4 Overført resultat	6.530.537	6.480.238
4 Uddelings-ramme	193.737	253.737
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.926.968</b>	<b>7.033.975</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	230.560	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>230.560</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.679.927	1.686.504
Deposita	171.205	128.326
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.851.132	1.814.830
Modtagne forudbetalinger fra kunder	67.154	27.306
Fondsskat	0	28.002
Anden gæld	122.406	447.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	189.560	503.072
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.040.692</b>	<b>2.317.902</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.198.220</b>	<b>9.351.877</b>

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	108.088	170.616
	<b>108.088</b>	<b>170.616</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	6.931.785	6.931.785
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>6.931.785</b>	<b>6.931.785</b>
Årets opskrivning	1.157.300	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b>1.157.300</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>8.089.085</b>	<b>6.931.785</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,61
Højeste afkastprocent	15,75
Laveste afkastprocent	2,10

Følsomhedsanalyse:

Den væsentligste faktor ved fastlæggelsen af dagsværdien på ejendommene er afkastprocenten. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 1,2 mio. kr.



## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2018	0	16.000		
Afgang i årets løb	0	-16.000		
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>4. Egenkapital</b>				
	<u>Grundkapital</u>	<u>Konjunktur- udligningsfond</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Uddelings- ramme</u>
Egenkapital 1. januar 2018	300.000	0	6.480.238	253.737
årets overførte overskud eller underskud	0	902.694	50.299	0
Årets uddelinger	0	0	0	-60.000
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u>300.000</u>	<u>902.694</u>	<u>6.530.537</u>	<u>193.737</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Clida-Fonden 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af omkostninger, der er afholdt for at opnå årets lejeindtægter.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen og kontorlokaler.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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

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

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Egenkapital**

##### **Konjunkturudligningsfond**

Konjunkturudligningsfond omfatter reservation til imødegåelse af fremtidige værdireguleringer af investeringsejendommen.

#### **Uddelinger**

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt henrettelser til senere uddeling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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

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