



## Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme

Thyrasgade 4  
8260 Viby J  
CVR-nr. 11685587

## Årsrapport 2023

Godkendt på fondens generalforsamling, den  
20.03.2024

---

**Torben Linaa Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR-nr.: 11685587

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse:

<https://kfum-kfuk.dk/media/vblogfz/2022-god-fondsledelse-den-selvejende-institution-aarhus-kfum-og-kfuk-s-ejendomme.pdf>

## Bestyrelse

Torben Linaa Hansen, formand  
Jesper Jessen Hansen, næstformand  
Jan Sæderup  
Ole Dahl Bisgaard  
René Fritz Munch Nielsen  
Jane Marie Dideriksen Heide Gottschalck

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20.03.2024

## Bestyrelse

**Torben Linaa Hansen**  
formand

**Jesper Jessen Hansen**  
næstformand

**Jan Sæderup**

**Ole Dahl Bisgaard**

**René Fritz Munch Nielsen**

**Jane Marie Dideriksen Heide Gottschalck**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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. Fejlinformation 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 årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 anvendte 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 20.03.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Jakob Boutrup Ditlevsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

**Tommy Schormand Johansen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne44080

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Institutionens formål er at administrere institutionens ejendomme og at understøtte foreningen Aarhus KFUM og KFUK samt understøtte projekter, der er i overensstemmelse med institutionens vedtægter.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 9.100 t.kr. mod 8.585 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat før skat udgør - 1.299 t.kr. mod 2.569 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da underskuddet kan henføres til store planlagte vedligeholdelsesarbejder. Institutionen forventer, at det kommende år vil udvise et positivt resultat.

## Redegørelse for uddelingspolitik

I henhold til institutionens vedtægter og den af institutionens bestyrelse vedtagne uddelingspolitik, kan der foretages uddelinger fire gange årligt i forbindelse med institutionens ordinære bestyrelsesmøder. Uddelingerne efter institutionens formål fordeles på følgende hovedkategorier:

### Eje og administrere de tilhørende faste ejendomme

De til enhver tid hørende faste ejendomme administreres og udlejes for derigennem at sikre det bedst mulige afkast til støtte for arbejdet i KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus.

### Understøtte KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus

Der ydes et årligt økonomisk bidrag til at understøtte aktiviteterne i KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus. Det årlige økonomiske bidrag fastsættes på baggrund af en konkret anmodning fra KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus og skal efter bestyrelsens vurdering kunne holdes indenfor fondens økonomiske råderum. De af fonden ejede ejendomme kan helt eller delvist udlejes direkte til KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus som støtte til foreningens almenyttige formål.

### Igangsætning og/eller finansiering af projekter

Fonden kan medvirke med både direkte og/eller indirekte støtte til projekter, der ligger indenfor rammerne af fondens vedtægter og samtidig er afstemt med bestyrelsen for KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus.

Det kan således dreje sig om økonomiske bidrag til igangsætning og/eller drift af projekter, anskaffelse eller leje af fast ejendom til forenings- og projektformål samt anskaffelse eller leje af boliger til brug for aktive ledere under KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus.

### Reservefond

Bestyrelsen skal sikre, at der via fondens drift altid er tilstrækkelige midler til rådighed, så der både kan foretages løbende uddelinger til KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus samtidig med at der bevares rimelige reserver til den langsigtede varetagelse af fondens formål.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		9.099.542	8.573.598
Andre eksterne omkostninger		(459.741)	(515.073)
Ejendomsomkostninger		(6.403.988)	(2.315.502)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.235.813</b>	<b>5.743.023</b>
Personaleomkostninger	1	(132.392)	(125.753)
Af- og nedskrivninger	2	(2.248.671)	(2.041.023)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(145.250)</b>	<b>3.576.247</b>
Andre finansielle indtægter	3	4.048	13.152
Andre finansielle omkostninger	4	(1.157.359)	(1.020.261)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.298.561)</b>	<b>2.569.138</b>
Skat af årets resultat	5	137.000	(14.173)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.161.561)</b>	<b>2.554.965</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlagt til fremtidige uddelinger		1.805.641	7.500.000
Overført resultat		(2.967.202)	(4.945.035)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.161.561)</b>	<b>2.554.965</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		94.901.888	97.150.559
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>94.901.888</b>	<b>97.150.559</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>94.901.888</b>	<b>97.150.559</b>
Andre tilgodehavender		102.048	34.241
Tilgodehavende skat		171	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>102.219</b>	<b>34.241</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	48.400	45.130
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>48.400</b>	<b>45.130</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>889</b>	<b>282</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>151.508</b>	<b>79.653</b>
<b>Aktiver</b>		<b>95.053.396</b>	<b>97.230.212</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		19.000.000	19.000.000
Henlagt til uddelinger		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		17.934.864	20.902.066
<b>Egenkapital</b>		<b>46.934.864</b>	<b>49.902.066</b>
Udskudt skat		2.586.000	2.723.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.586.000</b>	<b>2.723.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.684.469	29.968.312
Anden gæld		6.344.000	7.069.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>35.028.469</b>	<b>37.037.312</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	2.120.670	2.146.106
Bankgæld		5.078.592	1.963.420
Deposita		1.583.638	1.550.228
Modtagne forudbetalinger fra kunder		217.381	254.362
Leverandører af varer og tjenesteydelser		270.232	158.449
Skyldig skat		0	928.173
Anden gæld	9	1.233.550	567.096
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.504.063</b>	<b>7.567.834</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>45.532.532</b>	<b>44.605.146</b>
<b>Passiver</b>		<b>95.053.396</b>	<b>97.230.212</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	19.000.000	10.000.000	20.902.066	49.902.066
Ordinære uddelinger	0	(1.805.641)	0	(1.805.641)
Årets resultat	0	1.805.641	(2.967.202)	(1.161.561)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>19.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>17.934.864</b>	<b>46.934.864</b>

Af årets resultat er der i henhold til Erhvervsfondsloven overført 1.806 t.kr. til brug for bestyrelsens disposition til uddelinger. Hertil kommer rest på 8.194 t.kr., der ikke blev uddelt af sidste års resultat, hvorfor der i alt er 10.000 t.kr. til bestyrelsens disposition.

## Legatarfortegnelse:

Alle uddelinger i året er foretaget til KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus.

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	131.057	124.424
Andre omkostninger til social sikring	1.335	1.329
	<b>132.392</b>	<b>125.753</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

Fondens administrator er den eneste ansatte og har i året modtaget 126 t.kr. jf. ovenstående.  
Fondens bestyrelsesmedlemmer er frivillige og aflønnes ikke.

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	2.248.671	2.041.023
	<b>2.248.671</b>	<b>2.041.023</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	778	1.722
Dagsværdireguleringer	3.270	11.430
	<b>4.048</b>	<b>13.152</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	1.157.359	602.021
Dagsværdireguleringer	0	418.240
	<b>1.157.359</b>	<b>1.020.261</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	928.173
Ændring af udskudt skat	(137.000)	(914.000)
	<b>(137.000)</b>	<b>14.173</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	115.925.509
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>115.925.509</b>
Af- og nedskrivninger primo	(18.774.950)
Årets afskrivninger	(2.248.671)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(21.023.621)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>94.901.888</b>

## 7 Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede aktier med en kursværdi på 48.400 kr. pr. 31.12.2023. Der er i regnskabsåret indtægtsført urealiseret kursgevinster for 3.270 kr. i resultatopgørelsen.

## 8 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.363.670	1.438.106	28.684.469	23.465.512
Anden gæld	757.000	708.000	6.344.000	4.873.000
	<b>2.120.670</b>	<b>2.146.106</b>	<b>35.028.469</b>	<b>28.338.512</b>

## 9 Anden gæld (kortfristet)

Posten vedrører primært uddeling foretaget til Aarhus KFUM og KFUK for brugsretten til 2 ejendomme i en hhv. 5 og 20-årig periode. Det kommende års leje er klassificeret som kortfristet anden gæld.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt ejerpantebreve i ejendommen Nørre Allé 29 på i alt nom. 5.886 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grund og bygning udgør 10.534 t.kr. pr. 31.12.2023.

Der er tinglyst pantebreve på i alt nom. 1.665 t.kr. i ejendommen Nørre Allé 44, som har en regnskabsmæssig værdi på 10.435 t.kr. pr. 31.12.2023.

Der er tinglyst realkreditpantebrev på i alt nom. 10.000 t.kr. samt ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. i ejendommen Thorvaldsensgade 28, som har en regnskabsmæssig værdi på 30.494 t.kr. pr. 31.12.2023.

Der er tinglyst realkreditpantebrev på i alt nom. 19.336 t.kr. i ejendommen Nørre Allé 27, som har en regnskabsmæssig værdi på 32.346 t.kr. pr. 31.12.2023.

Andre værdipapirer og kapitalandele ligger til sikkerhed for ethvert mellemværende med Jyske Bank. Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele udgør 48 t.kr. pr. 31.12.2023 og der er en gæld til Jyske Bank på 5.079 t.kr. pr. 31.12.2023.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.,

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	10-100 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig skat

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**Uddelinger**

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.