



Foreningen For Alderdomsfriboliger

c/o COBO Ejendomsadministration ApS,
Bernstorffsvænget 8
2820 Gentofte
CVR-nr. 15434112

Årsrapport 2023

Godkendt på fondens årsregnskabsmøde, den
11.06.2024

Erik Steen Wiborg-Nissen
Referent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	11
Balance pr. 31.12.2023	12
Egenkapitalopgørelse for 2023	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	17

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Foreningen For Alderdomsfriboliger
c/o COBO Ejendomsadministration ApS, Bernstorffsvænget 8
2820 Gentofte

CVR-nr.: 15434112

Stiftelsesdato: 16.10.1999

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Erik Steen Wiborg-Nissen, formand
Birgitte Villefrance Ludvigsen, næstformand
Michael Elkiær Andersen
Mikkel Scheel
Anette Isted Ludvigsen
Søren Rødsgaard Wiborg Lauesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Foreningen For Alderdomsfriboliger.

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 godkendelse.

København, den 11.06.2024

Bestyrelse

Erik Steen Wiborg-Nissen
formand

Birgitte Villefrance Ludvigsen
næstformand

Michael Elkiær Andersen

Mikkel Scheel

Anette Isted Ludvigsen

Søren Rødsgaard Wiborg Lauesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Foreningen For Alderdomsfriboliger

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreningen For Alderdomsfriboliger 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.

København, den 11.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Hattens

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Foreningen for alderdomsfriboliger blev stiftet i 1871.

Fondens hovedaktivitet består i at udøve almennyttig og almenvelgørende virksomhed, herunder at opføre, drive eller støtte boliger til den mindst bemidlede del af befolkningen.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Det økonomiske resultat af fondens aktivitet viser et overskud på 401 t.kr. mod et overskud på 150 t.kr. i 2022.

Lejen i ejendommen Jagtvej 29 A-C fastsættes for boliglejemålenes vedkommende i overensstemmelse med den gældende lejelovgivnings bestemmelser om omkostningsbestemt leje.

Fondens egenkapital udgør 15.311 t.kr. pr. 31.12.2023 mod 14.910 t.kr. pr. 31.12.2022.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger ikke.

Fonden forklarer:

Det har aldrig været aktuelt. Dette vil blive taget op.

Nr. 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.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Fonden følger.

Nr. 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.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, 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.

Nr. 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger.

Nr. 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger.

Nr. 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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger.

Nr. 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 ledeshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger ikke.

Fonden forklarer:

Vi har ingen hjemmeside. Det agter vi heller ikke at få.

Al anvisning sker enten fra Københavns Kommune eller fra Borgervennens Boligfond.

Dette har vi ingen indflydelse på.

Derfor er dette punkt ikke relevant.

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

Fonden følger.

Ikke relevant.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavgiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger ikke.

Fonden forklarer:

Det vil ikke være muligt på grund af relationen til Borger-vennen af 1788, som alle skal have en relation til. Det kan der kun gøres noget ved, hvis vi lukker og slukker.

Nr. 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.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres

i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger ikke.

Fonden forklarer:

Der er ingen aldersgrænse. Dette ændres ikke.

Nr. 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.

Sker hvert år i maj.

Nr. 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.

Der er ingen direktion eller administrator.

Nr. 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger ikke.

Fonden forklarer:

Ingen modtager vederlag. Der er ikke aktuelle planer om at ændre dette.

Nr. 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger ikke.

Fonden forklarer:

Der ingen som modtager vederlag.

Redegørelse for uddelingspolitik

Da fonden ikke har foretaget uddelinger, har bestyrelsen ikke fundet anledning til at formulere en uddelingspolitik.

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		1.212.370	1.190.599
Andre driftsindtægter	1	63.294	0
Andre eksterne omkostninger	2	(995.050)	(859.627)
Bruttoresultat		280.614	330.972
Af- og nedskrivninger		(11.019)	(11.019)
Driftsresultat		269.595	319.953
Andre finansielle indtægter		50.227	0
Andre finansielle omkostninger		0	(82.835)
Resultat før skat		319.822	237.118
Skat af årets resultat	3	81.171	(86.765)
Årets resultat		400.993	150.353
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		400.993	150.353
Resultatdisponering		400.993	150.353

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		2.312.886	2.321.662
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.057	19.300
Materielle aktiver	4	2.329.943	2.340.962
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
Finansielle aktiver	5	10.000	10.000
Anlægsaktiver		2.339.943	2.350.962
Periodeafgrænsningsposter		0	30.086
Tilgodehavender		0	30.086
Likvide beholdninger		14.110.780	13.688.915
Omsætningsaktiver		14.110.780	13.719.001
Aktiver		16.450.723	16.069.963

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		15.010.929	14.609.936
Egenkapital		15.310.929	14.909.936
Udskudt skat		8.912	11.336
Hensatte forpligtelser		8.912	11.336
Deposita		517.176	572.571
Langfristede gældsforpligtelser	6	517.176	572.571
Skyldig skat		0	78.747
Anden gæld	7	613.706	497.373
Kortfristede gældsforpligtelser		613.706	576.120
Gældsforpligtelser		1.130.882	1.148.691
Passiver		16.450.723	16.069.963
Personaleforhold	8		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	14.609.936	14.909.936
Årets resultat	0	400.993	400.993
Egenkapital ultimo	300.000	15.010.929	15.310.929

Noter

1 Andre driftsindtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Regulering af husleje	41.211	0
Regulering af huslejedeposita	22.083	0
	63.294	0

2 Andre eksterne omkostninger

Årets administrationshonorar udgør 137 t.kr. mod 130 t.kr. sidste år.

3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	0	75.429
Ændring af udskudt skat	(2.424)	11.336
Regulering vedrørende tidligere år	(78.747)	0
	(81.171)	86.765

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.632.938	599.479
Kostpris ultimo	2.632.938	599.479
Af- og nedskrivninger primo	(311.276)	(580.179)
Årets afskrivninger	(8.776)	(2.243)
Af- og nedskrivninger ultimo	(320.052)	(582.422)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.312.886	17.057

5 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	10.000
Kostpris ultimo	10.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000

Finansielle anlægsaktiver vedrører garantikapital i Fonden For Alderdomsfriboligers Byggeselskab s.m.b.a på 10 t.kr.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Deposita	517.176	517.176
	517.176	517.176

7 Anden gæld (kortfristet)

Anden kortfristet gæld vedrører forudbetalt a conto varme og vand, skyldigt beløb til Erik Steen Wiborg-Nissen samt andre skyldige omkostninger.

8 Personaleforhold

Fonden har ingen ansatte. Bestyrelsen modtager ikke honorar.

9 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Fonden har pr. 31.12.2023 en gæld til Erik Steen Wiborg-Nissen på 47 t.kr.

Der har herudover ikke været transaktioner med nærtstående parter ud over det i note 7 anførte.

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 vedrører ejendommenes lejeindtægter, herunder opkrævede lejeindtægter, jf. lejelovens §§ 22 og 18B, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører drift af ejendommene samt administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter samt øvrige finansielle indtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt øvrige finansielle omkostninger.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet retværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år

Bygninger indregnes med en scrapværdi på 75%.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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