

Fonden Kolding Hotel Apartments

Kedelsmedgangen 2, 6000 Kolding
CVR-nr. 16 35 19 38

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 19.04.17

Ivan Bundgård Sørensen
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

Fonden

Fonden Kolding Hotel Apartments
Binavn: Fonden Kolding Byferie
Kedelsmedgangen 2
6000 Kolding
Danmark
Telefon: 75 54 18 00
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 16 35 19 38
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jeanette Therkildsen

Bestyrelse

Ivan Bundgård Sørensen
Henning Poulsen
Edel Lund Clausen
Silja Alisch

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Fonden Kolding Hotel Apartments.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Kolding, den 19. april 2017

Direktionen

Jeanette Therkildsen

Bestyrelsen

Ivan Bundgård Sørensen
Formand

Henning Poulsen

Edel Lund Clausen

Silja Alisch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Kolding Hotel Apartments

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Kolding Hotel Apartments for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Kolding, den 19. april 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Larsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i på almen vis, at drive Kolding Hotel Apartments til gavn for lønmodtagere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 2.372.313 mod DKK 694.525 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 40.700.914.

Markedet for overnatninger i og omkring Kolding var i 2016 karakteriseret ved en behersket vækst, som især var koncentreret på erhvervsovernatninger. Men konkurrencesituationen var fortsat præget af en hård konkurrence med stigende overnatningsudbud

Samlet set betød udviklingen, at Kolding Hotel Apartments fik et godt og tilfredsstillende resultat, som er på linje med fondens langsigtede indtjeningsmål.

Forventet udvikling

Fonden forventer et lavere positivt resultat for 2017 set i forhold til 2016.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Vedtægterne bestemmer, at fondens formål er at opføre og på almennyttig vis at drive Kolding Hotel Apartments til gavn for lønmodtagere. Fonden har endvidere til formål i Kolding Kommune på almennyttig vis at bidrage til udviklingen af gode, attraktive og aktive feriemuligheder for lønmodtagere. Fondens midler anvendes til at vedligeholde og drive Kolding Hotel Apartments for derved at skabe gode, attraktive og aktive feriemuligheder samt oplevelser for gæsterne. Det er fondens politik at fortsætte denne drift i overensstemmelse med formålet, og ikke foretage kontante uddelinger.

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden efterlever alle anbefalinger for god fondsledelse med undtagelse af nedenstående:

Fonden oplyser navne på medlemmer af bestyrelsen i fondsoplysningerne i årsrapportens side 3. Fonden oplyser ikke om sammensætningen af bestyrelsen, da bestyrelsen ikke anser det for nødvendigt, som følge af at Fonden Kolding Hotel Apartments driver en mindre hotelvirksomhed.

Fonden har ikke fastsat en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Bestyrelsen har valgt ikke at fastsætte en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da et bestyrelsesmedlem i henhold til vedtægterne højst kan være medlem af bestyrelsen i en uafbrudt periode på 8 år.

Medlemmerne af fondens bestyrelse modtager et fast vederlag. Derudover kan bestyrelsen modtage bonus. Den bonusordning som fonden har aftalt med medarbejderne og direktionen kan med baggrund i forudfastsatte omsætning- og resultatmål udløse en bonus til medarbejdere og direktion på fra 50% af en månedsløn til maksimalt 125% af en månedsløn. Bestyrelsen har udstrakt bonusordningen med medarbejderne og direktionen til også at gælde for bestyrelsen, hvorefter bestyrelsen på grundlag af principperne i samme forudfastsatte omsætnings- og resultatmål kan modtage en bonus på fra 25% af det årlige faste bestyrelsesvederlag til maksimalt 50% af det årlige faste vederlag. Bestyrelsen finder dette acceptabelt.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	8.786.369	7.092.600
Bruttofortjeneste		
1 Personaleomkostninger	-5.189.331	-4.945.126
	3.597.038	2.147.474
Resultat før af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-597.356	-518.451
	2.999.682	1.629.023
Resultat før finansielle poster		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	815.165	-78.684
Andre finansielle indtægter	26	458
Andre finansielle omkostninger	-760.916	-801.775
	3.053.957	749.022
Resultat før skat		
Skat af årets resultat	-681.644	-54.497
	2.372.313	694.525
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.372.313	694.525
I alt	2.372.313	694.525

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	74.699.518	74.847.067
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	731.347	235.750
Materielle anlægsaktiver i alt	75.430.865	75.082.817
Andre værdipapirer og kapitalandele	11.029.093	10.487.141
Deposita	0	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	11.029.093	10.490.141
Anlægsaktiver i alt	86.459.958	85.572.958
Fremstillede varer og handelsvarer	55.000	40.250
Varebeholdninger i alt	55.000	40.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	403.152	590.974
Tilgodehavende selskabsskat	31.199	26.304
Andre tilgodehavender	46.920	24.733
Periodeafgrænsningsposter	122.516	94.364
Tilgodehavender i alt	603.787	736.375
Likvide beholdninger	65.826	54.184
Omsætningsaktiver i alt	724.613	830.809
Aktiver i alt	87.184.571	86.403.767

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Øvrige reserver	1.800.000	1.800.000
	Overført resultat	38.600.914	36.228.601
	Egenkapital i alt	40.700.914	38.328.601
	Hensættelser til udskudt skat	2.594.428	1.912.784
	Hensatte forpligtelser i alt	2.594.428	1.912.784
2	Gæld til realkreditinstitutter	40.288.507	41.298.630
2	Deposita	33.960	52.725
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.322.467	41.351.355
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.010.122	1.004.930
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	536.464	1.665.829
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	778.913	869.705
	Deposita	84.310	50.385
	Anden gæld	1.156.953	1.220.178
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.566.762	4.811.027
	Gældsforpligtelser i alt	43.889.229	46.162.382
	Passiver i alt	87.184.571	86.403.767

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Fondskapital	Øvrige reserver	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	300.000	1.800.000	36.228.601
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.372.313
Saldo pr. 31.12.16	300.000	1.800.000	38.600.914

	2016 DKK	2015 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	4.373.357	4.231.730
Pensioner	500.783	443.799
Andre omkostninger til social sikring	110.783	97.197
Andre personaleomkostninger	204.408	172.400
I alt	5.189.331	4.945.126
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	10	9
Vederlag til ledelsen:		
Gager direktion	846.232	830.559
Vederlag til direktion	846.232	830.559
Vederlag til bestyrelse	337.500	300.000
Vederlag til bestyrelse	337.500	300.000
Vederlag til direktion og bestyrelse	1.183.732	1.130.559
Vederlag til hvert medlem af ledelsen:		
Ivan Bundgård	150.000	120.000
Silja Alisch	75.000	60.000
Edel Clausen	75.000	60.000
Brian Guldbrandt	18.750	60.000
Henning Poulsen	18.750	0
Vederlag til direktionen i alt	337.500	300.000

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.010.122	31.923.166	41.298.629	42.303.560
Deposita	0	0	33.960	52.725
I alt	1.010.122	31.923.166	41.332.589	42.356.285

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 41.299 er der givet pant i grunde og bygninger , hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 74.700.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 536 er der givet pant i sikkerhedsdepot i pengeinstitut på maksimalt t.DKK 6.050. Den samlede regnskabsmæssige værdi af det omfattede sikkerhedsdepot udgør t.DKK 11.027.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af lejlighed og salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0-50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nyanskaffelser u/ kr. 50.000,- udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende fondens indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.