



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SILKEBORGHUS
GUDENÅVEJ 3, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens bestyrelsesmøde,
den 29. maj 2017

Orla Korsholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Silkeborghus Gudenåvej 3 8600 Silkeborg Telefon: 86823366 CVR-nr.: 17 60 45 11 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Orla Korsholm, Formand Finn Rehling Jørgensen, Næstformand Erik Lundberg Bjarne Dalsgaard Pedersen Poul Grud
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Advokat	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerselskab Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Silkeborghus.

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. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Silkeborg, den 10. maj 2017

Bestyrelse:

Orla Korsholm
Formand

Finn Rehling Jørgensen
Næstformand

Erik Lundberg

Bjarne Dalsgaard Pedersen

Poul Grud

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Silkeborghus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Silkeborghus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Silkeborg, den 10. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens væsentligste aktivitet er at eje og udleje Silkeborghus.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Det er bestyrelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi af fondens ejendom ikke afviger væsentligt fra dagsværdien på balancedagen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge fondens vedtægter, er fondens formål at eje og administrere Silkeborghus, med de dertil knyttede boliger samt kollektive arealer og funktioner. Det er således udenfor fondens formål at uddele midler.

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Åbenhed og kommunikation

Fonden følger anbefalingerne.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Fonden følger anbefalingerne.

Ledelsens vederlag

Fonden følger anbefalingerne.

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf halvdelen skal være bosiddende i Danmark. Bestyrelsesmedlemmer skal opfylde betingelserne for valgbarhed til folketinget, og må ikke være ansat i fonden. Bestyrelsesmedlemmet må ikke være ældre end 75 år ved udgangen af det år, hvori vedkommende vælges/udpeges. Bestyrelsen sammensættes således:

2 bestyrelsesmedlemmer vælges af beboerne på beboermøde i november måned, ikke nødvendigvis blandt beboerne.

2 bestyrelsesmedlemmer udpeges af Silkeborg Håndværkerforening og Silkeborg Grundejerforening, idet hver forening udpeger ét medlem.

De valgte og udpegede bestyrelsesmedlemmer vælger et 5. medlem til bestyrelsen. Valget sker efter almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed sker valget ved lodtrækning.

Bestyrelsesmedlemmer vælges/udpeges for en periode på 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsens sammensætning

Orla Korsholm (formand)

Stilling: Revisor (deponeret registrering)

Alder og køn: født 1946 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2011

Formand for bestyrelsen siden: august 2012

Senest udpeget: november 2016

På valg: november 2018

Særlige kompetencer:

- Registreret revisor med selvstændig virksomhed indtil 2009
- Deponeret registrering ved Erhvervsstyrelsen fra 2015
- Ansat som seniorkonsulent/revisor ved Revisorerne Hostruphus, Godkendt revisionsaktieselskab, Silkeborg

Øvrige ledelseshverv:

- Folkesparekassen Silkeborg (medlem af repræsentantskabet)
- Silkeborg Grundejerforening (bestyrelsesmedlem)
- COK, Silkeborg ApS (direktør)
- Orla Korsholm Invest ApS (direktør)

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Silkeborg Grundejerforening og anses for uafhængig.

Finn Rehling Jørgensen (næstformand)

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1942 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2013

Næstformand for bestyrelsen siden: november 2013

Senest valgt: november 2015

På valg: november 2017

Særlige kompetencer:

- Cand.jur. (forhenværende advokat)

Øvrige ledelseshverv: ingen

Bestyrelsesmedlemmet er valgt af beboerne, og er selv beboer i Silkeborghus. Anses ikke for uafhængig.

Erik Lundberg

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1948 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2016

Senest valgt: november 2016

På valg: november 2018

Særlige kompetencer:

- Bygningskonstruktør, merkonom (forhenværende arkitekt tilsynsførende og bygnings sagkyndig)
- Bygningskonstruktioner, byggeteknik og byggeteknisk kompetence

Øvrige ledelseshverv:

- Harlunds Klit Grundejerforening (bestyrelsesformand)
- Ordensbygningen Håndværkervej 6 Silkeborg ApS (bestyrelsesformand)

Bestyrelsesmedlemmet er valgt af beboerne, og er selv beboer i Silkeborghus. Anses ikke for uafhængig.

LEDELSESBERETNING

Bjarne Dalsgaard Pedersen

Stilling: VVS installatør

Alder og køn: født 1953 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2011

Senest udpeget: november 2015

På valg: november 2017

Særlige kompetencer:

- Uddannet VVS installatør
- Byggetekniske kompetencer

Øvrige ledelseshverv:

- Anpartsselskabet Bjarne Dalsgaard Pedersen (direktør)
- Bjarne Dalsgaard Pedersen Holding ApS (direktør)

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Silkeborg Håndværkerforening og anses for uafhængig.

Poul Grud

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1948 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: januar 2013

Senest valgt: november 2016 (virkning fra januar 2017)

På valg: november 2018 (virkning fra januar 2019)

Særlige kompetencer:

- Forhenværende ejendomsmægler
- Bygnings- og lejeforhold

Øvrige ledelseshverv:

- BROEN Silkeborg (bestyrelsesmedlem) - frivillig forening, der hjælper udsatte børn og unge.
- BROEN Danmark (bestyrelsesmedlem) - frivillig forening, der hjælper udsatte børn og unge.

Bestyrelsesmedlemmet er valgt af de øvrige bestyrelsesmedlemmer og anses for uafhængig.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.185.098	3.927.724
Personaleomkostninger.....	1	-2.321.059	-2.453.855
Af- og nedskrivninger.....		-1.247.391	-1.192.380
DRIFTSRESULTAT		616.648	281.489
Andre finansielle indtægter.....		688	752
Andre finansielle omkostninger.....		-959.139	-966.332
RESULTAT FØR SKAT		-341.803	-684.091
Skat af årets resultat.....	2	74.000	150.000
ÅRETS RESULTAT		-267.803	-534.091
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-267.803	-534.091
I ALT		-267.803	-534.091

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		54.785.305	54.741.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		117.387	174.819
Materielle anlægsaktiver.....	3	54.902.692	54.915.849
ANLÆGSAKTIVER.....		54.902.692	54.915.849
Varelager, restauration.....		20.763	19.774
Varebeholdninger.....		20.763	19.774
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		90.109	67.765
Andre tilgodehavender.....		123.945	130.898
Periodeafgrænsningsposter.....		35.933	45.495
Tilgodehavender.....		249.987	244.158
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		60.000	40.000
Værdipapirer.....		60.000	40.000
Likvider.....		5.401	346.156
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		336.151	650.088
AKTIVER.....		55.238.843	55.565.937

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		27.186.287	27.762.967
Overført overskud.....		-3.284.525	-3.593.402
EGENKAPITAL.....	4	24.201.762	24.469.565
Hensættelse til udskudt skat.....		4.457.000	4.531.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.457.000	4.531.000	
Gæld til realkreditinstitutter.....		25.430.866	25.964.771
Udstedte partialobligationer.....		564.000	564.000
Amortiseret kurstab ved låneoptagelse.....		-1.708.480	-1.774.191
Modtagne deposita.....		708.253	687.447
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	24.994.639	25.442.027
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	536.000	525.000
Gæld til pengeinstitutter.....		459.027	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		103.086	92.226
Anden gæld.....		409.762	464.292
Periodeafgrænsningsposter.....		77.567	41.827
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.585.442	1.123.345	
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	26.580.081	26.565.372	
PASSIVER.....	55.238.843	55.565.937	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2015: 6)			
Løn og gager.....	2.104.284	2.230.967	
Pensioner.....	139.941	141.152	
Andre omkostninger til social sikring.....	47.963	48.548	
Andre personaleomkostninger.....	28.871	33.188	
	2.321.059	2.453.855	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Orla Korsholm, Formand.....	30.000	30.000	
Finn Rehling Jørgensen, Næstformand.....	12.000	12.000	
Bjarne Dalsgaard Pedersen.....	12.000	12.000	
Poul Grud.....	12.000	12.000	
Dana Kirstine Fløe.....	12.000	12.000	
	78.000	78.000	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-74.000	-150.000	
	-74.000	-150.000	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	28.065.268	628.648	
Tilgang.....	1.205.866	29.867	
Afgang.....	0	-32.640	
Kostpris 31. december 2016.....	29.271.134	625.875	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	35.593.548	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-739.334	0	
Opskrivninger 31. december 2016.....	34.854.214	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	8.917.786	453.828	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-5.984	
Årets afskrivninger	422.257	60.644	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	9.340.043	508.488	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	54.785.305	117.387	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	19.931.091		

NOTER

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	Note
Egenkapital					4
Egenkapital 31. december 2015.....	300.000	30.651.130	-6.481.565	24.469.565	
Praksisændringer.....		-2.888.163	2.888.163		
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....	300.000	27.762.967	-3.593.402	24.469.565	
Afskrivninger på opskrivninger, efter skat....		-576.680	576.680		
Forslag til årets resultatdisponering.....			-267.803	-267.803	
Egenkapital 31. december 2016.....	300.000	27.186.287	-3.284.525	24.201.762	

Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	26.489.771	25.966.866	536.000	23.053.000	
Udstedte partialobligationer.....	564.000	564.000	0	564.000	
Amortiseret kurstab ved låneoptagelse.....	-1.774.191	-1.708.480	0	-1.424.925	
Modtagne deposita.....	687.447	708.253	0	708.253	
	25.967.027	25.530.639	536.000	22.900.328	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.967 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 54.785 tkr.

Til sikkerhed for gæld til indehavere af partialobligationer, 564 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 54.785 tkr.

Nærtstående parter

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:
Medlemmer af bestyrelsen.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

- Finn Rehling Jørgensen: Husleje: 5.992 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prislister. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

- Erik Lundberg: Husleje: 7.500 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prislister. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

7

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Silkeborghus for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Et beløb svarende til fondens opskrivninger på materielle anlægsaktiver er indregnet direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger. Tidligere uden reduktion som følge af afskrivninger på de opskrevne aktiver. Praksis ændres til, at den bundne reserve for opskrivninger under egenkapitalen reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat, der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det er et krav, at reserve for opskrivninger reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat, der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 41, stk. 3. Opskrivningsreserven er således opløst med den del af allerede foretagne afskrivninger, der vedrører opskrivninger i tidligere år.

Praksisændringen har ingen indvirkning på årets resultat. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er uændret. Et beløb på 2.888.163 kr. er flyttet fra reserve for opskrivninger til posten overført overskud.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter faktureret salg i restauration m.v. i perioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af restauration, salg, administration og ejendomsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger, svarende til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommens dagsværdi svarer til ejendommens anslåede handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	60 år	0 %
Bygningsinstallationer.....	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.