

Fonden Navigatorernes Hus

Havnegade 55, 1058 København K
CVR-nr. 20 95 80 14

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.24

Helle Andsbjerg
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Fondsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 - 10 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 - 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 - 21 |

Fonden

Fonden Navigatorernes Hus
Havnegade 55
1058 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 20 95 80 14
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Helle Andsbjerg

Bestyrelse

Niels Bergkvist Hansen
Barbara Weinschenck
Helle Andsbjerg
Sven Thormod Petersen
Preben Zimmer

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Fonden Navigatorernes Hus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

København K, den 24. juni 2024

Direktionen

Helle Andsbjerg

Bestyrelsen

Niels Bergkvist Hansen
Formand

Barbara Weinschenck

Helle Andsbjerg

Sven Thormod Petersen

Preben Zimmer

Til bestyrelsen i Fonden Navigatorernes Hus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Navigatorernes Hus for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 revisorers 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Søborg, den 24. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32179

Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at eje, drive og udleje ejendommen Navigatorernes Hus, beliggende Havnegade 55, København K., samt at leje fast ejendom til anvendelse til beboelse eller fritidsformål for medlemmer af foreningen Lederne Søfart.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -4.298.646 mod DKK 5.791.353 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 37.372.232.

Bortset fra mindre perioder med udskiftning af lejere har ejendommen været fuldt udlejet i 2023.

Tagrenoveringsprojektet med etablering af tre taglejligheder er blevet færdiggjort i 2023 og alle 3 lejemål er blevet udlejet i løbet af 2023.

Ledelsen finder årets driftsresultat tilfredsstillende.

Fondens uddelingspolitik

Der foretages ikke eksterne uddelinger.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Niels Bergkvist Hansen

Alder og køn: Født i 1968, mand.

Stilling: Skibsfører.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 04.05.2023, posten er betinget af stillingen som bestyrelsesformand i Søfartens Ledere og fortsætter uden genvalg indtil arbejdsforholdet måtte ophøre.

Særlige kompetencer: Ingen

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand i Søfartens Ledere

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Barbara Weinschenck

Alder og køn: Født i 1990, kvinde

Stilling: Styrmand.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 16.05.2023, posten er betinget af stillingen som bestyrelsesnæstformand i Søfartens Ledere og fortsætter uden genvalg indtil arbejdsforholdet måtte ophøre.

Særlige kompetencer: Ingen

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesnæstformand i Søfartens Ledere

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Helle Andsbjerg

Alder og køn: Født i 1962, kvinde

Stilling: Direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.04.2022, posten er betinget af stillingen som direktør i Søfartens Ledere og fortsætter uden genvalg indtil arbejdsforholdet måtte ophøre.

Særlige kompetencer: Økonomisk administration og strategi. Teknisk drift og projekteringer.

Øvrige ledelseshverv: Direktør i Søfartens Ledere

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Sven Thormod Petersen

Alder og køn: Født i 1953, mand

Stilling: Skibsfører.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 16.05.2023, og den nuværende valgperiode udløber i 2025.

Særlige kompetencer: Ingen.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Søfartens Ledere.

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Preben Zimmer

Alder og køn: Født i 1965, mand.

Stilling: Skibsfører.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 11.03.2022, og den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Ingen.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Søfartens Ledere.

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Redegørelsen for god fondsledelse kan findes på fondens hjemmeside www.soefartensledere.dk/om-os/.

| Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|-------------------|------------------|
| Lejeindtægter | 3.788.653 | 3.338.431 |
| Andre driftsindtægter | 110.006 | 1.003.763 |
| Andre eksterne omkostninger | -1.334.259 | -1.035.208 |
| Bruttofortjeneste | 2.564.400 | 3.306.986 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -3.330 | -3.330 |
| Resultat før dagsværdireguleringer | 2.561.070 | 3.303.656 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -7.376.104 | 4.827.461 |
| Resultat af primær drift | -4.815.034 | 8.131.117 |
| Finansielle indtægter | 740 | 0 |
| Finansielle omkostninger | -709.962 | -724.785 |
| Resultat før skat | -5.524.256 | 7.406.332 |
| Skat af årets resultat | 1.225.610 | -1.614.979 |
| Årets resultat | -4.298.646 | 5.791.353 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Vedtægtsmæssige reserver | -5.764.269 | 3.754.512 |
| Overført resultat | 1.465.623 | 2.036.841 |
| I alt | -4.298.646 | 5.791.353 |

| AKTIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 80.300.000 | 81.500.000 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3.322 | 6.652 |
| 1 | Materielle anlægsaktiver i alt | 80.303.322 | 81.506.652 |
| | Anlægsaktiver i alt | 80.303.322 | 81.506.652 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 873 | 252.066 |
| | Andre tilgodehavender | 51.507 | 51.243 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 22.442 | 28.437 |
| | Tilgodehavender i alt | 74.822 | 331.746 |
| | Likvide beholdninger | 0 | 3.827.776 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 74.822 | 4.159.522 |
| | Aktiver i alt | 80.378.144 | 85.666.174 |

| PASSIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Fondskapital | 1.500.000 | 1.500.000 |
| | Vedtægtsmæssige reserver | 29.755.965 | 35.520.234 |
| | Overført resultat | 6.116.267 | 4.650.644 |
| | Egenkapital i alt | 37.372.232 | 41.670.878 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 6.785.998 | 8.398.566 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 6.785.998 | 8.398.566 |
| 2 | Gæld til realkreditinstitutter | 29.598.550 | 30.552.816 |
| 2 | Deposita | 1.746.990 | 1.331.707 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 31.345.540 | 31.884.523 |
| 2 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 954.267 | 942.990 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 1.814.322 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 161.732 | 688.538 |
| | Fondsskat | 300.958 | 512.762 |
| | Anden gæld | 1.643.095 | 1.567.917 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.874.374 | 3.712.207 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 36.219.914 | 35.596.730 |
| | Passiver i alt | 80.378.144 | 85.666.174 |

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Fondskapital | Vedtægtsmæs- sige reserve | Overført resultat |
|--|--------------|------------------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 | | | |
| Saldo pr. 01.01.23 | 1.500.000 | 35.520.234 | 4.650.644 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -5.764.269 | 1.465.623 |
| Saldo pr. 31.12.23 | 1.500.000 | 29.755.965 | 6.116.267 |

1. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|------------------------------------|----------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.23 | 37.582.664 | 239.688 |
| Tilgang i året | 6.181.979 | 0 |
| Afgang i året | -5.875 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.23 | 43.758.768 | 239.688 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 | 0 | -233.036 |
| Afskrivninger i året | 0 | -3.330 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 | 0 | -236.366 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23 | 43.917.336 | 0 |
| Dagsværdireguleringer i året | -7.376.104 | 0 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23 | 36.541.232 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 | 80.300.000 | 3.322 |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.23 | Gæld i alt 31.12.22 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 954.267 | 25.665.992 | 30.552.817 | 31.495.806 |
| Deposita | 0 | 1.746.990 | 1.746.990 | 1.331.707 |
| I alt | 954.267 | 27.412.982 | 32.299.807 | 32.827.513 |

3. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | I alt |
|--|----------------------------|------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.23 | 80.300.000 | 80.300.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -7.376.104 | -7.376.104 |

Fonden anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendommen. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.580 og et afkastkrav på 4,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter tillagt forbedringer i form af snarligt afsluttede tagboligprojekt.

Der er en væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets dagsværdi. En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med t.DKK 8.800 og modsat vil en reduktion af afkastkravet med 0,5% vil forøge den samlede dagsværdi med t.DKK 11.300..

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 30.553 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 80.300.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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. 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

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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 DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10-25 | 0 |

Investerings ejendomme 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.

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Tilgodehavender

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Uddelinger

Der foretages ikke eksterne uddelinger.

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.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.