

H.P. LORENTZENS STIFTELSE

Overgaden Neden Vandet 9A, 1414 København K
CVR-nr. 20 97 96 15

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 22.05.24

Jan Joensen
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 24

Fonden

H.P. LORENTZENS STIFTELSE
c/o Skovgaard Alsig Advokater
Overgaden Neden Vandet 9A
1414 København K

CVR-nr.: 20 97 96 15
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Jan Joensen, formand
Jørgen Sandstrøm Lindeberg
Søren Kaare-Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for H.P. LORENTZENS STIFTELSE.

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 23. april 2024

Bestyrelsen

Jan Joensen
Formand

Jørgen Sandstrøm
Lindeberg

Søren Kaare-Andersen

Til bestyrelsen i H.P. LORENTZENS STIFTELSE

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H.P. LORENTZENS STIFTELSE 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktio-

ner 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.

OVERTRÆDELSE AF SKATTELOVGIVNINGEN

I strid med skattelovgivningen er der i årets løb ikke indberettet løn og A-skat, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Køge, den 23. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i at drive udlejningsejendomme under hensyn-
tagen til fundatsens bestemmelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -14.249 mod DKK
-163.689 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.574.672.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Fondens uddelingspolitik

Uddelinger sker ved at stille lejligheder til rådighed for enlige kvinder i henhold til
Fundatsens nærmere bestemmelser herom.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god
fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 1.1

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.2

Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsva-
rer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.2

Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.2

Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges.

Fondens bestyrelse har fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 80 år.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

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

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Jan Joensen

Født 1955, mand

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. januar 2011.

Særlige kompetencer: beskæftiger sig indgående med ejendom, herunder lejeret, entrepriseret, ejendoms- og byggeadministration, rådgivning og bestyrelsesarbejde for erhvervsvirksomheder, fonde, ejer- og andelsboligforeninger.

Øvrige ledeshverv: Jan Joensen har poster i direktion samt bestyrelse i følgende selskaber:

- Carl F.J. Carlsons & Hustru Camilla Carlsons Legat
- Envest ApS
- Størtinge Skov ApS

- Størlinge Holding ApS
- Størlinge Landbrug ApS
- Advokatfirmaet Jan Joensen ApS
- Tueholm Development ApS
- Birkeporten ApS
- K/S Birkeporten
- Holdingselskabet af 1934 ApS
- VM MG ApS
- Ejerforeningen Vestagervej 3B

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Jørgen Sandstrøm Lindeberg

Født 1947, mand

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 20. juli 1994

Særlige kompetencer: beskæftiger sig indgående med bestyrelsesarbejde.

Øvrige ledelseshverv: Jørgen Lindeberg har poster i følgende selskaber:

- Carl F.J. Carlsons & Hustru Camilla Carlsons Legat
- Advokat Jørgen Lindeberg
- Rektor Christian Hein Johansens Mindelegat

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Nej

Søren Kaare-Andersen

Født 1958, mand

Stilling: Direktør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18. juni 2012

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseshverv: Søren Kaare-Andersen har poster i følgende selskaber:

- Bikubenfonden
- Høbbet A/S
- Bifi A/S
- Enkotec A/S
- Pensionskassen for Jordbrugsakademiker & Dyr læger
- Pensionskassen Arkitekter & Designere
- NunaFonden
- Roskilde Kultuservice A/S

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	292.537	105.981
1	Personaleomkostninger	-75.000	-60.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	217.537	45.981
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.761	-71.761
	Resultat af primær drift	145.776	-25.780
	Finansielle indtægter	16.841	1.492
	Finansielle omkostninger	-176.258	-178.507
	Resultat før skat	-13.641	-202.795
2	Skat af årets resultat	-608	39.106
	Årets resultat	-14.249	-163.689
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-14.249	-163.689
	I alt	-14.249	-163.689

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	17.133.386	17.205.148
3	Materielle anlægsaktiver i alt	17.133.386	17.205.148
	Anlægsaktiver i alt	17.133.386	17.205.148
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.423	16.207
	Tilgodehavende fondsskat	303	303
	Andre tilgodehavender	1.706.041	1.693.452
	Tilgodehavender i alt	1.709.767	1.709.962
	Likvide beholdninger	773.476	563.280
	Omsætningsaktiver i alt	2.483.243	2.273.242
	Aktiver i alt	19.616.629	19.478.390

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	345.357	345.357
	Reserve for opskrivninger	6.315.638	5.816.758
	Øvrige lovpligtige reserver	1.017	1.017
	Overført resultat	-2.087.340	-1.574.211
	Egenkapital i alt	4.574.672	4.588.921
	Hensættelser til udskudt skat	1.216.388	1.215.780
	Hensatte forpligtelser i alt	1.216.388	1.215.780
4	Gæld til realkreditinstitutter	11.094.404	11.092.422
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.094.404	11.092.422
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.970	117.384
	Deposita	432.389	423.465
	Anden gæld	2.233.806	2.040.418
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.731.165	2.581.267
	Gældsforpligtelser i alt	13.825.569	13.673.689
	Passiver i alt	19.616.629	19.478.390

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivning er	Øvrige lovpligtige reserve	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	345.357	5.816.758	1.017	-1.410.522
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-163.689
Saldo pr. 31.12.22	345.357	5.816.758	1.017	-1.574.211
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	345.357	5.816.758	1.017	-1.574.211
Afskrivninger i året	0	-7.236	0	7.236
Overførsler til/fra andre reserver	0	506.116	0	-506.116
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-14.249
Saldo pr. 31.12.23	345.357	6.315.638	1.017	-2.087.340

	2023 DKK	2022 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	75.000	60.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	75.000	60.000
Vederlag til bestyrelse	75.000	60.000
Vederlag til hvert medlem af ledelsen:		
Bestyrelsesformand	45.000	30.000
Bestyrelsesmedlem	15.000	15.000
Bestyrelsesmedlem	15.000	15.000
Vederlag til bestyrelsen i alt	75.000	60.000
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	608	-39.818
Regulering af skat fra tidligere år	0	712
I alt	608	-39.106

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.23	10.457.463
Kostpris pr. 31.12.23	10.457.463
Opskrivninger pr. 01.01.23	8.155.677
Opskrivninger pr. 31.12.23	8.155.677
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-1.407.993
Afskrivninger i året	-71.761
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.479.754
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	17.133.386
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.23	9.041.958

4. 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	0	11.104.314	11.094.404	11.092.422
I alt	0	11.104.314	11.094.404	11.092.422

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Vedligeholdelsesforpligtelser:

Grundejernes Investeringsfond udgør pr. 31.12.2023 for §120 t. DKK 2.011 og for §119 t.DKK 157.

Deklaration om tilbagebetaling af støtte:

I anledning af, at Københavns Kommune i henhold til § 14 i lovbekendtgørelse nr. 1234 af 27. december 2003 om byfornyelse og udvikling af byer har ydet støtte i form af kontant tilskud på 25.464.200 kr. til ejendommen matr. nr. 503 Sankt Annæ Vester Kvarter, beliggende Gernersgade 69 – 71 / Rigensgade 30 / Krusemyntegade 26 fastsættes i medfør af § 18 i samme lov følgende vilkår for støtten.

Såfremt ejendommen afhændes inden 20 år fra datoen for arbejdernes afslutning, den 31. december 2010 for en højere pris end 17.180.522 kr. med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum eller såfremt ejendommens status som udlejningsejendom ændres inden 20 år fra datoen for arbejdernes afslutning, den 31. december 2010, kan kommunen helt eller delvis kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt. Tilbagebetalingskravet forrentes fra overtagelsesdagen med rentelovens sats indtil betaling sker.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.140 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.133.

7. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2023 DKK
---------------	----------	-------------

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

8. 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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	50	70

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.

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.