

# Fynske Købstæders Fond

Åløkke Allé 5, 5000 Odense C  
CVR-nr. 24 98 55 63

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 18.05.18

Henning Harder  
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 - 23

---

---

**Fonden**

---

Fynske Købstæders Fond  
Åløkke Allé 5  
5000 Odense C  
Telefon: 66110102  
Hjemsted: Odense  
CVR-nr.: 24 98 55 63  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Kjeld Bendix Poulsen  
Bent Müller  
Henning Harder

---

**Administrator**

---

DK Administration ApS

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Fynske Købstæders Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Odense, den 14. maj 2018

**Bestyrelsen**

Kjeld Bendix Poulsen  
Formand

Bent Müller

Henning Harder

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Fynske Købstæders Fond

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fynske Købstæders Fond for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

## 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.

Odense, den 14. maj 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23366

### Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at forvalte Fondens midler i henhold til gældende regler for anbringelse af fondens midler, at yde støtte til fynsk kulturliv, at yde støtte til personer, som ønsker at dygtiggøre sig inden for forsikringsretlige emner eller som ønsker at forske inden for forsikringsretlige emner, at yde støtte til forskningsprojekter som gennemføres af fynske institutioner.

### Fondens uddelingspolitik

I henhold til vedtægterne er fondens formål at yde støtte til det fynske kulturliv samt støtte til forskning jf. ovenfor under hovedaktivitet. Fonden har således ikke egentlige erhvervsmæssige aktiviteter og har således en begrænset offentlig interesse.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik jf årsregnskabslovens § 77 b.

I henhold til fondens vedtægter gives støtte til det fynske kulturliv samt til forskning efter nærmere angivelser. Fonden har ingen formaliseret politik på området, men behandler indkomne ansøgninger løbende. Der er i året givet en donation af et portræt af Carl Nielsen samt en donation til Odense Forenede Skydeselskab af 1817.

### 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 retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme 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 2.2.1*

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 – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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 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 sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig 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 er ikke relevant, da fonden ikke ejer dattervirksomheder.

*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 ikke, da der ikke er en maksimal periode.

*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 75 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 direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 3.1*

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

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 3.2*

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

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.

Kjeld Bendix Poulsen, f. 1948, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 11. april 2008.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseserhverv: Direktør i Bendix og Co. Anpartsselskab og i Bendix Invest Odense ApS. Bestyrelsesmedlem i Danske Boliglån A/S samt Bendix Invest Odense ApS.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Bent Müller, f. 1945, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. maj 2005.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseserhverv: ledelse i Stiftelsen af 18. september (Kong Christian den VIII's fødselsdag), Frederik den Syvendes Stiftelses Fond samt Odense Murerlaug (Odense Muremesterforening) Understøttelsesfond.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Henning Harder, f. 1953, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. maj 2005.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseserhverv: Direktør i Haufa Consult ApS, likvidator i Easy Consult IVS under frivillig likvidation, ledelse i Ragnvald Blach og Hustrus Mindefond, samt bestyrelsesmedlem i Danske Boliglån A/S og Vald. Thorstensen og Hustrus Fond.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

## Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.845.502</b>	<b>1.908.745</b>
1	Personaleomkostninger	-630.000	-585.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.215.502</b>	<b>1.323.745</b>
	Finansielle indtægter	592.982	445.458
	Finansielle omkostninger	-680.585	-1.029.408
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.127.899</b>	<b>739.795</b>
	Skat af årets resultat	-286.382	-190.206
	<b>Årets resultat</b>	<b>841.517</b>	<b>549.589</b>

## Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinær uddeling i regnskabsåret	25.000	0
Overført til uddelingsrammen	0	52.000
Overført resultat	816.517	497.589
<b>I alt</b>	<b>841.517</b>	<b>549.589</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	40.677.762	40.677.762
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.677.762</b>	<b>40.677.762</b>
3	Andre tilgodehavender	1.000.000	1.000.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>41.677.762</b>	<b>41.677.762</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.558	0
	Andre tilgodehavender	8.112	45.489
	Periodeafgrænsningsposter	0	52.000
4	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.670</b>	<b>97.489</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.437.299	3.146.290
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.437.299</b>	<b>3.146.290</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>622.167</b>	<b>503.258</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.072.136</b>	<b>3.747.037</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>45.749.898</b>	<b>45.424.799</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	18.000.000	18.000.000
	Overført resultat	2.144.675	1.328.158
	Uddelingsramme	0	52.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>20.144.675</b>	<b>19.380.158</b>
	Hensættelser til udskudt skat	427.276	345.335
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>427.276</b>	<b>345.335</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	23.007.050	23.755.520
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.007.050</b>	<b>23.755.520</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	750.000	750.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.588	39.119
	Fondsskat	218.214	59.407
	Anden gæld	1.118.095	1.095.260
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.170.897</b>	<b>1.943.786</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.177.947</b>	<b>25.699.306</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>45.749.898</b>	<b>45.424.799</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat	Uddelingsramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	18.000.000	1.328.158	52.000	19.380.158
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-25.000	0	-25.000
Årets uddelinger	0	0	-52.000	-52.000
Forslag til resultatdisponering	0	841.517	0	841.517
Saldo pr. 31.12.17	18.000.000	2.144.675	0	20.144.675



	2017 DKK	2016 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	630.000	585.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	630.000	585.000
Vederlag til bestyrelse	630.000	585.000
Vederlag til hvert medlem af ledelsen:		

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	38.927.962
Kostpris pr. 31.12.17	38.927.962
Opskrivninger pr. 01.01.17	1.749.800
Opskrivninger pr. 31.12.17	1.749.800
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	40.677.762

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på 5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**3. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.17	1.000.000
Kostpris pr. 31.12.17	1.000.000

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
--	-----------------	-----------------

**4. Tilgodehavender**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	1.000.000	1.000.000
--	-----------	-----------

Tilgodehavendet er indregnet under Finansielle anlægsaktiver.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til øvrige kreditinstitutter	750.000	20.030.000	23.757.050	24.505.520
I alt	750.000	20.030.000	23.757.050	24.505.520

## 6. Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 29.210, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 40.678. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
-------------------------	--------------------------

Kjeld Bendix Poulsen	Bestyrelsesmedlem
Henning Harder	Bestyrelsesmedlem
Bent Müller	Bestyrelsesmedlem

Transaktioner	Relation	2017 t.DKK
Køb af ydelser fra Haufa Consult ApS	Ejet af Henning Harder	6

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personalemkostninger.

	2017 t.DKK	2016 t.DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administration	80	100
I alt	80	100

## 9. 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. 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 vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

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

#### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### 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 rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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

#### 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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som fonden har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

### 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

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.