

DORTHEFONDEN

Rødovrevej 325, 2610 Rødovre
CVR-nr. 28 50 57 60

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.08.20

Flemming Høj Jermiin
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 23

Fonden

DORTHEFONDEN

Rødovrevej 325

2610 Rødovre

Telefon: 36 70 53 00

Hjemsted: Rødovre

CVR-nr.: 28 50 57 60

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Flemming Høj Jermiin

Bestyrelse

Finn Gade Ærø

Anette Frey Larsen

Jens Christian Dalsgaard

Anita Ancker Lilliebjerg

Torben Larsen

Rose Susanne Petersen

Ole Mathiasen

Revision

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for DORTHEFONDEN.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Rødovre, den 4. august 2020

Direktionen

Flemming Høj Jermiin

Bestyrelsen

Finn Gade Ærø

Anette Frey Larsen

Jens Christian Dalsgaard

Anita Ancker Lilliebjerg

Torben Larsen

Rose Susanne Petersen

Ole Mathiasen

Til bestyrelsen i DORTHEFONDEN**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DORTHEFONDEN for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

Søborg, den 4. august 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og, på grundlag af sine indtægter, at yde støtte til Den Selvejende Almene Ældreboliginstitution Dorthe Marie og lignende øvrige institutioner i nærområdet. Endvidere kan fonden støtte personalet og beboerne på Den Selvejende Institution Dorthe Mariehjemmet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 473.718 mod DKK 635.132 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 15.380.230.

Fondens uddelingspolitik

Der arbejdes uændret mod en fordeling af uddelinger, der begunstiger enkeltpersoner i beboergruppen på Dorthe Mariehjemmet med 5-10%, uddannelsesinitiativer for enkeltpersoner med 15-20%, personaleforeningsaktiviteter med 20-25%, lokale Rødovreinitiativer med 15-20% og eventuelle uforudsigelige initiativer/ansøgninger med ca. 25%.

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 følges, idet det fremhæves, at fonden ingen dattervirksomheder har.

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 ikke.

Under hensyntagen til fondens virke og ledelse har bestyrelsen fundet det uden betydning at definere en fast aldersgrænse.

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 ikke.

Under hensyntagen til fondens virke og ledelse har bestyrelsen fundet det irrelevant at indføre en årlig evalueringsprocedure af bestyrelsens medlemmer.

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.

Under hensyntagen til fondens virke og ledelse har bestyrelsen fundet det irrelevant at indføre en årlig evalueringsprocedure af direktionen.

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, idet det bemærkes at intet medlem af bestyrelsen modtager eller kan modtage vederlag eller bonus.

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, idet det bemærkes at intet medlem af bestyrelsen modtager eller kan modtage vederlag fra fonden, og at fonden ingen dattervirksomheder eller tilknyttede virksomheder har.

Bestyrelsens sammensætning

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

Bestyrelsen består af 7 medlemmer:

Finn Gade Ærø, født 1945, mand

Stilling: Konsulent

Dato for indtræden i bestyrelsen: 30.05.16. Medlemmet er genvalgt i 2020 og den nuværende valgperiode udløber 03.08.24.

Særlige kompetencer: Bygge- og varmeteknik, bestyrelsesarbejde, politisk ledede organisationer.

Øvrige ledelseshverv: Fuldt ansvarlig deltager i F G Ærø Installation og Handel

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Anette Frey Larsen, født 1952, kvinde

Stilling: Konsulent, Faglærer, Sygeplejerske

Dato for indtræden i bestyrelsen: 04.08.20. Den nuværende valgperiode udløber 03.08.23.

Særlige kompetencer: Sygeplejefaglige og ældrefaglige kompetencer samt ledelsesmæssige og organisatoriske erfaringer.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution Dorthe Mariehjemmet og fuldt ansvarlig deltager i Anettefrey v/Anette Frey Larsen.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Jens Christian Dalsgaard, født 1950, mand

Stilling: Servicetekniker/konsulent

Dato for indtræden i bestyrelsen: 30.05.18. Den nuværende valgperiode udløber 29.05.22.

Særlige kompetencer: Byggeteknisk viden, stærkt lokalkendskab, mange års erfaring med og viden om socialt arbejde.

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Anita Ancker Lilliebjerg, født 1958, kvinde

Stilling: Uddannelseskonsulent/Supervisor

Dato for indtræden i bestyrelsen: 28.05.19. Den nuværende valgperiode udløber 27.05.23.

Særlige kompetencer: Læreruddannelse, Bachelor i dansk og engelsk, Kompetencer i personaleudvikling.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Rødovre Lokalhistoriske Forening.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Torben Larsen, født 1948, mand

Stilling: Bestyrelsesformand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 04.08.20. Den nuværende valgperiode udløber 03.08.23.

Særlige kompetencer: Ledelse af politiske organisationer, Administration, Strategi.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand i Den selvejende institution Dorthe Mariehjemmet, og bestyrelsesformand i Arbejde Adlers Hus og Landsforeningen Arbejde Adler.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Rose Susanne Petersen, født 1959, kvinde

Stilling: SOSU-assistent

Dato for indtræden i bestyrelsen: 04.08.20. Den nuværende valgperiode udløber 03.08.23.

Særlige kompetencer: Pleje

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand i Villabyernes Boligorganisation, bestyrelsesmedlem i Den selvejende almene ældreboliginstitution Dorthe Marie, bestyrelsesmedlem og valgt tillidsrepræsentant i Den selvejende institution Dorthe Mariehjemmet.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Ole Mathiasen, født 1948, mand

Stilling: Pensioneret kundekonsulent/bankkonsulent

Dato for indtræden i bestyrelsen: 09.06.20. Den nuværende valgperiode udløber 08.06.24.

Særlige kompetencer: Ejendomsvurdering, Mangeårigt lokalkendskab og samfundsen engagement, tidligere medlem af meningsråd og af Folkeoplysningsudvalget.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Rødovre Kulturråd og formand for Lokalradio Rødovre Kanalen.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttofortjeneste	949.789	1.238.849
1	Personaleomkostninger	-154.389	-260.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	795.400	978.849
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-212.290	-212.290
	Resultat før finansielle poster	583.110	766.559
	Finansielle omkostninger	-54.316	-54.975
	Resultat før skat	528.794	711.584
2	Skat af årets resultat	-55.076	-76.452
	Årets resultat	473.718	635.132

Forslag til resultatdisponering

	Overført til uddelingsrammen	268.900	350.075
	Overført resultat	204.818	285.057
	I alt	473.718	635.132

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	15.526.368	15.738.658
	Materielle anlægsaktiver i alt	15.526.368	15.738.658
	Anlægsaktiver i alt	15.526.368	15.738.658
	Andre tilgodehavender	0	67.160
	Tilgodehavender i alt	0	67.160
	Likvide beholdninger	3.410.100	2.994.275
	Omsætningsaktiver i alt	3.410.100	3.061.435
	Aktiver i alt	18.936.468	18.800.093

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Fondskapital	12.600.000	12.600.000
Overført resultat	2.030.230	1.825.412
Uddelingsramme	750.000	750.000
Egenkapital i alt	15.380.230	15.175.412
Hensættelser til udskudt skat	880.717	825.641
Hensatte forpligtelser i alt	880.717	825.641
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.211.233	1.415.781
3 Deposita	708.239	708.239
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.919.472	2.124.020
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	204.547	199.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.699	18.750
Anden gæld	546.803	456.405
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	756.049	675.020
Gældsforpligtelser i alt	2.675.521	2.799.040
Passiver i alt	18.936.468	18.800.093
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat	Uddelingsramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	12.600.000	1.825.412	750.000
Årets uddelinger	0	0	-268.900
Forslag til resultatdisponering	0	204.818	268.900
Saldo pr. 31.12.19	12.600.000	2.030.230	750.000

	2019 DKK	2018 DKK
--	-------------	-------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	154.389	260.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

Vederlag til hvert medlem af ledelsen:

Direktøren	65.288	36.500
------------	--------	--------

2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	55.076	76.452
----------------------------------	--------	--------

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	204.547	368.637	1.415.780	1.615.646
Deposita	0	0	708.239	708.239
I alt	204.547	368.637	2.124.019	2.323.885

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.416 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.526.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen 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.

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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	75	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

5. 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.

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.

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