

Den Selvejende Boliginstitution Langenæsbo

Augustenborggade 21, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 36 29 25 12

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 26.04.17

Birte Borg
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 20

Fonden

Den Selvejende Boliginstitution Langenæsbo
Augustenborggade 21
8000 Aarhus C
Telefon: 86 14 47 89
Hjemmeside: www.langenaeshus.dk
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 36 29 25 12
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Birte Borg

Bestyrelse

Hanne Jensbo
Peter Carlsen
Arne Søndergaard Larsen
Kim Ross Niklassen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Den Selvejende Boliginstitution Langenæsbo.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Aarhus C, den 26. april 2017

Direktionen

Birte Borg

Bestyrelsen

Hanne Jensbo
Formand

Peter Carlsen

Arne Søndergaard Larsen

Kim Ross Niklassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Den Selvejende Boliginstitution Langenæsbo

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Boliginstitution Langenæsbo for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 26. april 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Kristiansen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i at eje og administrere ejendommen Augustenborggade 25, 8000 Aarhus C.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 213.546 mod DKK -96.920 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 23.590.701.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Den Selvejende Boliginstitution Langenæsbo har til formål at drive og eje ejerlejlighederne nr. 1 Augustenborggade 25, 8000 Aarhus C.

Ejendommen udlejes som et kollektivhus jf. omtale nedenfor.

Lejlighederne udlejes fortrinsvis til ældre beboere.

Ledelsen vurderer, at fondens sociale formål er at sikre, at de lejemaal man udlejer til enhver tid fremstår velvedligeholdte og tidssvarende. Således anvendes fondens midler udelukkende til det formål.

Der er således ikke sket udlodninger eller donationer i regnskabsåret og der planlægges ikke, at der skal ske udlodninger i regnskabsåret 2017.

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden efterlever alle anbefalinger for god fondsledelse.

Bestyrelsens sammensætning

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

Bestyrelsen består af 4 medlemmer.

Hanne Jensbo, 1939, kvinde.

Stilling: Advokat.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.04.2015. Medlemmet er valgt i 2015 og den nuværende valgperiode udløber i forbindelse med kommunalvalget i 2017.

Bestyrelsesmedlemmet er som beboer ikke uafhængig.

Peter Carlsen, 1957, mand.

Stilling: Bogholder.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 24.02.2016. Medlemmet er valgt i 2016 og den nuværende valgperiode udløber i forbindelse med kommunalvalget i 2017.

Bestyrelsesmedlemmet er som beboer ikke uafhængig.

Arne Søndergaard Larsen, 1946, mand.

Stilling: Tandlæge.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 22.05.2001. Medlemmet er genvalgt i 2013 og den nuværende valgperiode udløber i forbindelse med kommunalvalget i 2017.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig, da medlemmet har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år.

Kim Ross Niklassen, 1957, mand.

Stilling: Praktiserende læge.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 16.01.1998. Medlemmet er genvalgt i 2013 og den nuværende valgperiode udløber i forbindelse med kommunalvalget i 2017.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig, da medlemmet har været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år.

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter.

Redegørelse for god fondsledelse kan findes på <http://datacivr.dk/data/> som et bilag til årsrapporten.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste	2.507.539	2.161.285
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-740.511	-759.558
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-153	-13.315
Resultat før finansielle poster	1.766.875	1.388.412
Finansielle indtægter	4.310	9.273
Finansielle omkostninger	-1.495.891	-1.519.895
Resultat før skat	275.294	-122.210
Skat af årets resultat	-61.748	25.290
Årets resultat	213.546	-96.920
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	213.546	-96.920
I alt	213.546	-96.920

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	60.867.464	61.596.139
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.650	24.487
1	Materielle anlægsaktiver i alt	60.880.114	61.620.626
	Andre værdipapirer og kapitalandele	148.310	148.310
	Finansielle anlægsaktiver i alt	148.310	148.310
	Anlægsaktiver i alt	61.028.424	61.768.936
	Andre tilgodehavender	55.390	7.275
	Periodeafgrænsningsposter	192.517	149.447
	Tilgodehavender i alt	247.907	156.722
	Likvide beholdninger	31.339	49.214
	Omsætningsaktiver i alt	279.246	205.936
	Aktiver i alt	61.307.670	61.974.872

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Fondskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	15.559.596	15.559.596
Overført resultat	7.731.105	7.517.559
Egenkapital i alt	23.590.701	23.377.155
Hensættelser til udskudt skat	176.140	114.392
Hensatte forpligtelser i alt	176.140	114.392
2 Gæld optaget ved udstedelse af obligationer	1.846.800	1.846.800
2 Gæld til realkreditinstitutter	22.661.468	23.311.937
2 Gæld til øvrige kreditinstitutter	8.000.000	8.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.508.268	33.158.737
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	655.100	627.627
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.101.830	1.390.432
Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.751	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	268.722	220.522
Deposita	2.415.889	2.409.874
Anden gæld	552.269	676.133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.032.561	5.324.588
Gældsforpligtelser i alt	37.540.829	38.483.325
Passiver i alt	61.307.670	61.974.872

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fondskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	300.000	15.537.567	8.630.086
Opskrivninger i året	0	19.830	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	2.199	-2.199
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-993.578
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	-19.830
Forslag til resultatdisponering	0	0	-96.920
Saldo pr. 31.12.15	300.000	15.559.596	7.517.559
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	300.000	15.559.596	7.517.559
Forslag til resultatdisponering	0	0	213.546
Saldo pr. 31.12.16	300.000	15.559.596	7.731.105

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.16	50.511.623	85.371
Kostpris pr. 31.12.16	50.511.623	85.371
Opskrivninger pr. 01.01.16	19.877.084	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	19.877.084	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-8.792.569	-60.884
Afskrivninger i året	-728.674	-11.837
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-9.521.243	-72.721
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	60.867.464	12.650
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld optaget ved udstedelse af obligationer	0	0	1.846.800	1.846.800
Gæld til realkreditinstitutter	655.100	19.078.442	23.316.568	23.939.564
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	7.324.573	8.000.000	8.000.000
I alt	655.100	26.403.015	33.163.368	33.786.364

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.442, til sikkerhed for anden gæld vedr. udstedte obligationer t.DKK 1.847 og til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond t.DKK 8.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 60.867.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 7.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 60.854. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

4. 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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom og andre indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til vedligeholdelse omfatter årets forbrug til vedligeholdelse af såvel bygninger som bygningsinstallationer med de faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration..

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
Bygninger	60	26.380.900
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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

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.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af ejendom 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.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.