

# Ejendomsfonden INSP

Køgevej 6, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 39 93 55 70

## Årsrapport for regnskabsåret 02.10.18 - 31.12.19

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.06.20

Camilla Martens  
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**

---

Ejendomsfonden INSP  
Køgevej 6  
4000 Roskilde  
Telefon: 71 99 40 44  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 39 93 55 70  
Stiftet: 2. oktober 2018  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Lena Bruun Jensen, formand  
Kurt Helles Bardeleben, næstformand  
Lauge Brandt, medlem

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 02.10.18 - 31.12.19 for Ejendomsfonden INSP.

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 02.10.18 - 31.12.19.

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

Roskilde, den 5. juni 2020

**Bestyrelsen**

Lena Bruun Jensen  
Formand

Kurt Helles Bardeleben

Lauge Brandt

## Til bestyrelsen i Ejendomsfonden INSP

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden INSP for regnskabsåret 02.10.18 - 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 02.10.18 - 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.

Roskilde, den 5. juni 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Johnsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29490

## Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i at drive udlejningsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 02.10.18 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 23.902. Balancen viser en egenkapital på DKK 323.902.

INSP Ejendomsfond underskriver i januar købsaftale med Boligselskab Sjælland, BOSJ med garantistillelse fra Danske Bank.

Foreningen INSP betaler fra årsskiftet husleje til fonden.

Fundraising til renovering af INSP bygninger fortsætter fra 2018. I 1. kvartal 2019 udarbejdes særskilte koncepter og fundraisingstrategi for hhv. Kedelcentralen, Kontorbygningen og Hovedbygningen. Sammenhængen mellem bygningerne samt den tilstødende byhave og hele Slagterigrund-byudviklingsprojektet sammenfattes i præsentationen Perlerækken til fonde og samarbejdspartnere. Der udarbejdes supplerende materiale, herunder driftsbudget, målgruppe- og interessetilkendegivelser, til projekt Kedelcentralen.

I marts modtager fonden en bevilling fra fonden Realdanias Underværker-pulje på 1 mio. kr. til etablering af klimaskærm af INSP Hovedbygning. Bevillingen forventes anvendt i forår/sommer 2020.

Fra april og året ud afholdes løbende møder og dialog med fonde om Kedelcentralen og Kontorbygningen. Fonden modtager positive forhåndstilsagn om støtte til Kedelcentralen.

Før sommeren 2019 imødekommer Roskilde Kommune foreningen INSP og ejendomsfondens fælles anmodning om bevarelse af fortsat tilsagn om støtte på 4 mio. kr. til renovering af Kedelcentralen, når restfinansieringen er tilvejebragt.

I forbindelse med Boligselskab Sjælland byggeri på Slagterigrunden modtager fonden i august en opkrævning for flytning af ledninger mm. på 1.124.893 kr. incl. moms. Fonden udbetaler kr. 278.000 men afviser betaling af restbeløb, da der ikke er tale om midlertidige installationer udført efter aftale med ejendomsfonden, og fordi der i øvrigt er tale om installationer, som i det væsentligste er en konsekvens af BOSJ's byggeri.

Yderligere afklaringer af udeståender er i proces og forventes afsluttet inden sommer 2020, sådan at skødet på bygningerne kan tinglyses.

I november beslutter fonden at undersøge muligheder for at skaffe finansiering til renovering af Kontorbygningen ved at udarbejde en business case (bank eller kreditlån til istandsættelse/udlejning kontor/mm). EDC udarbejder markedslejerapport. Dette arbejde



bliver fulgt op i 2020.

Ejendomsfonden beslutter ved årets udgang at skifte revisor til Beierholm.

Fonden ser i 2020 frem til at afklaringer med BOSJ kommer på plads, så skødet kan tinglyses og projekt reovering af Hovedbygningen kan komme i gang, så INSP kan folde sig ud som hele Slagterigrundens bydelshus i 2020. Fonden glæder sig også til, at arbejdet med at sikre restfinansieringen til omdannelsen af Kedelcentralen kommer i mål og bygningen kan overtages fra Roskilde Kommune og projektet kan realiseres.

Som konsekvenser af Coronakrisen oplever fonden i 2020 at fremdriften i projekterne sker med en forsinkelse bl.a. pga. fondenes fokus på eksisterende projekter

### **Fondens uddelingspolitik**

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes § 2 samt administration og forvaltning af fondens midler/ejendomme.

De fundatsmæssige formål består i på almennyttig grundlag at fremme og understøtte udviklingen i INSP!

Der er i 2018/19 uddelt kr. 0.

## 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.

*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 ikke fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen.

*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*

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.

Lena Bruun Jensen, fødselsår 1967, kvinde

Stilling: Konsulent, BRUUN Kommunikation og Old Friends Industries

Dato for indtræden i bestyrelsen: 02.10.2018. Medlemmet er udpeget ved stiftelsen i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 31.12.2020.

Særlige kompetencer: Fundraising, kulturledelse

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Foreningen INSP! og er uafhængig.

Kurt Helles Bardeleben, fødselsår 1957, mand

Stilling: Advokat, partner SIRIUS Advokater

Dato for indtræden i bestyrelsen: 02.10.2018. Medlemmet er udpeget ved stiftelsen i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 31.12.2020.

Særlige kompetencer: Juridiske

Øvrige ledelseshverv: Partner og formand for Fonden for Socialt Ansvar, formand for fonden Vikansku.

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Roskilde Kommune og er uafhængig.

Lauge Brandt, fødselsår 1953, mand

Stilling: Arkitekt MAA

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21.04.2020. Medlemmet er udpeget pr. 21.04.2020 og den nuværende valgperiode udløber 31.12.2020.

Særlige kompetencer: Bygherrerådgivning, bestyrelsesarbejde, byplanlægning, byggeledelse

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem Anlægssonden Formidlingscenter, Kulturarven Roskilde Domkirke, Bestyrelsesformand Bygningsfonden Roskilde Festival Højskole, Bestyrelsesformand Anlægssonden Danmarks Rockmuseum

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Fonden Roskilde Festival og er uafhængig.

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

	02.10.18
Note	31.12.19
	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>92.823</b>
1 Personaleomkostninger	-40.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>52.823</b>
Finansielle omkostninger	-28.921
<b>Årets resultat</b>	<b>23.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	23.902
<b>I alt</b>	<b>23.902</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19
		DKK
Note		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	285.160
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>285.160</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>285.160</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	262.500
	Andre tilgodehavender	24.915
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>287.415</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>42.460</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>329.875</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>615.035</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19
		DKK
Note		
Fondskapital		300.000
Overført resultat		23.902
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>323.902</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000
Anden gæld		271.133
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>291.133</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>291.133</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>615.035</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 02.10.18 - 31.12.19		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	300.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	23.902
Saldo pr. 31.12.19	300.000	23.902

02.10.18  
31.12.19  
DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	40.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0
Vederlag til ledelsen:	
Vederlag til bestyrelse	40.000
Vederlag til bestyrelse	40.000

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Tilgang i året	285.160
Kostpris pr. 31.12.19	285.160
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	285.160

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Fonden har modtaget et krav om betaling for etablering af rørledning på grunden. Bestyrelse har beskrevet kravet i ledelsesberetningen. Bestyrelsen bestrider kravet og forventer en afgørelse heraf i 2020.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er af fondens bank stillet garanti, i alt tkr. 1.369, til sikkerhed for betaling af købesum for den af fonden erhvervede ejendom med overtagelse d. 30. juni 2020.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om fondens første regnskabsår.

### 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 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.

### 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

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

#### 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 rea-

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

liseres 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**

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