

# Den Selvejende Boliginstitution Langenæshus

Augustenborggade 21, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 45 94 58 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 Langenæshus  
Augustenborggade 21  
8000 Aarhus C  
Telefon: 86 14 47 89  
Hjemmeside: [www.langenaeshus.dk](http://www.langenaeshus.dk)  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 45 94 58 12  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

## Direktion

---

Birte Borg

---

## Bestyrelse

---

Kim Ross Niklassen  
Else Bak Sørensen  
Arne Søndergaard Larsen  
Torben Askholm Pedersen

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

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**

Kim Ross Niklassen  
Formand

Else Bak Sørensen

Arne Søndergaard Larsen

Torben Askholm Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Den Selvejende Boliginstitution Langenæshus

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Boliginstitution Langenæshus 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 ejendommene Augustenborggade 21-23, 8000 Aarhus C.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 723.262 mod DKK 906.474 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 45.218.819.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Fondens uddelingspolitik

Den Selvejende Boliginstitution Langenæshus har til formål at drive og eje ejerlejlighederne Augustenborggade 21-23, 8000 Aarhus C.

Ejendommen drives som et kollektivhus jf. omtale ovenfor.

Lejlighederne udlejes fortrinvis 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.

Kim Ross Niklassen, 1957, mand.

Stilling: Praktiserende læge.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 05.03.1998. Medlemmet er genvalgt i 2013 og den nuværende valgperiode udløber i forbindelse med kommunalvalget 2017.

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

Else Bak Sørensen, 1931, kvinde.

Stilling: Socialrådgiver.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.01.2014. Medlemmet er genvalgt i 2014 og den nuværende valgperiode udløber i forbindelse med kommunalvalget 2017.

Bestyrelsesmedlemmet er som beboer ikke uafhængig.

Arne Søndergaard Larsen, 1946, mand.

Stilling: Tandlæge.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 20.08.2001. Medlemmet er genvalgt i 2013 og den nuværende valgperiode udløber i forbindelse med kommunalvalget 2017.

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

Torben Askholm Pedersen, 1962, mand.

Stilling: Leder.

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

Bestyrelsesmedlemmet er som beboer ikke 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.

Redegørelsen for god fondsledelse kan findes på linket <https://datacvr.dk/data/> som et bilag til årsrapporten.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.214.728</b>	<b>3.711.193</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-819.617	-743.920
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.395.111</b>	<b>2.967.273</b>
Finansielle indtægter	0	765
Finansielle omkostninger	-2.464.068	-2.228.234
<b>Resultat før skat</b>	<b>931.043</b>	<b>739.804</b>
Skat af årets resultat	-207.781	166.670
<b>Årets resultat</b>	<b>723.262</b>	<b>906.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	723.262	906.474
<b>I alt</b>	<b>723.262</b>	<b>906.474</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	124.506.107	122.192.633
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	94.568	90.541
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>124.600.675</b>	<b>122.283.174</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>124.600.675</b>	<b>122.283.174</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	52.434	36.290
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>52.434</b>	<b>36.290</b>
	Andre tilgodehavender	257.308	283.474
	Periodeafgrænsningsposter	389.663	306.069
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>646.971</b>	<b>589.543</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>69.320</b>	<b>131.686</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>768.725</b>	<b>757.519</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>125.369.400</b>	<b>123.040.693</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
Fondskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		34.598.241	34.598.241
Overført resultat		10.320.578	9.597.316
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>45.218.819</b>	<b>44.495.557</b>
Hensættelser til udskudt skat		6.649.514	6.441.733
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>6.649.514</b>	<b>6.441.733</b>
2 Gæld optaget ved udstedelse af obligationer		1.830.000	1.830.000
2 Gæld til realkreditinstitutter		47.712.139	48.434.447
2 Gæld til øvrige kreditinstitutter		15.000.000	15.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>64.542.139</b>	<b>65.264.447</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		841.861	812.523
Gæld til øvrige kreditinstitutter		1.761.642	113.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.015.213	766.098
Deposita		4.618.359	4.545.814
Anden gæld		721.853	601.192
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.958.928</b>	<b>6.838.956</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>73.501.067</b>	<b>72.103.403</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>125.369.400</b>	<b>123.040.693</b>

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	48.368.363	11.324.062
Opskrivninger i året	0	-17.654.003	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	3.883.881	-3.883.881
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	1.250.661
Forslag til resultatdisponering	0	0	906.474
Saldo pr. 31.12.15	300.000	34.598.241	9.597.316
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	300.000	34.598.241	9.597.316
Forslag til resultatdisponering	0	0	723.262
Saldo pr. 31.12.16	300.000	34.598.241	10.320.578

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.16	95.343.632	280.938
Tilgang i året	3.079.573	57.546
Kostpris pr. 31.12.16	98.423.205	338.484
Opskrivninger pr. 01.01.16	44.356.719	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	44.356.719	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-17.507.718	-190.398
Afskrivninger i året	-766.099	-53.518
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-18.273.817	-243.916
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	124.506.107	94.568
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	80.149.388	94.568

**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	1.830.000	1.830.000	1.830.000
Gæld til realkreditinstitutter	841.861	44.175.878	48.554.000	49.246.970
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	15.000.000	15.000.000	15.000.000
I alt	841.861	61.005.878	65.384.000	66.076.970

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 48.554, til sikkerhed for gæld vedrørende udstedte obligationer t.DKK 1.830 og til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond t.DKK 15.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 124.506.

### 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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

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

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme 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 af såvel bygninger som bygningsinstallationer med faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter 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	100	57.210.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	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".



#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### 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.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

#### 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af ejendomme 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.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.