

Aage Rold Lundbyes Fond

Nørregade 7A, 2. tv., 1165 København K
CVR-nr. 48 74 04 13

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 30.05.18

Peter Egemar
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 23

Fonden

Aage Rold Lundbyes Fond
Nørregade 7A, 2. tv.
1165 København K

Hjemsted: København
CVR-nr.: 48 74 04 13
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Per Kristian Madsen
Peter Holsøe
Peter Bardram Egemar

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Aage Rold Lundbyes Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

København, den 9. maj 2018

Bestyrelsen

Per Kristian Madsen

Peter Holsøe

Peter Bardram Egemar

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Aage Rold Lundbyes Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aage Rold Lundbyes Fond for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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.

Søborg, den 9. maj 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bjerglund Andersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne2295

Morten Alsted
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

Væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet er udlejning af erhvervs- og boliglejemå i ejendommene Frederiksholms Kanal 20 og Nybrogade 28..

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 428.187 mod DKK 374.004 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 24.291.216.

Fondens uddelingspolitik

I henhold til fundatsen for fonden er det fondens opgave at yde økonomisk støtte til formål, der er egnet til at give skønhedsindtryk og stemningsindtryk for almenheden og til forståelse af dette formål kan nævnes:

Restaurering, genopbygning eller udsmykning af historiske og/eller arkitektoniske værdifulde bygninger i Danmark m.m.

Da fondens hovedaktivitet er udlejning og vedligeholdelse af ejendommene matr.nr. 243 a af Vester Kvarter og matr.nr. 22 af Snarens kvarter, er det fondens ønske, at ejendommene først bringes i en stand, så ejendommene selv opfylder formålet, og at ejendommene i øvrigt giver et overskud, der kan berettige en uddeling til andet end interne uddelinger til at opfylde legatets formål til at vedligeholde/restaurere legatets ejendomme - en udgift som i 2017 har andraget i alt DKK 1.643.797.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

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 gennemsænkkelig 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 ikke. Alle bestyrelsesmedlemmer er i overensstemmelse med den nugældende fundats udpeget uden fastsættelse af en udpegningsperiode. Bestyrelsen finder ikke, at der er grundlag for at ændre status for de medlemmer, som er udpeget i overensstemmelse med den gældende fundats.

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. Anbefalingen ses ikke at være i harmoni med et EU-direktiv, som forbyder aldersdiskrimination. Hertil kommer, at der i erhvervsfondslovens § 44, stk. 4, jf. § 45, er sket en regulering af de tilfælde, hvor bestyrelsesmedlemmer bliver uegnet til at varetage bestyrelseshvervet. Det er bl.a. bestemt, at bestyrelsesmedlemmer skal udtræde af bestyrelsen, hvis de er ude af stand til at beklæde hvervet som bestyrelsesmedlemmer på grund af længerevarende sygdom eller anden svækkelse. På den anførte baggrund har bestyrelsen besluttet ikke at følge anbefalingen.

Anbefaling 2.6.1

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.2

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

Denne anbefaling følges ikke. Bestyrelsens vederlag er anført i et samlet beløb, og ikke specificeret pr. medlem, da det i nærværende tilfælde ikke anses at indeholde yderligere væsentligt informationsværdi. 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.

Per Kristian Madsen, 65 år, mand

Stilling: Direktør for Nationalmuseet

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.08.08

Særlige kompetencer: Økonomi, ledelse, kulturarv mv.

Øvrige ledelseshverv: Anlægsfonden Formidlingscenter Kulturarven Roskilde Domkirke og Fonden til Formidling af Kulturarven Roskilde Domkirke, Dronning Margrethes II's Arkæologiske Fond samt 10 øvrige bestyrelsesposter i fonde og legater. Der henvises til udskrift i CVR-registret.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Peter Holsøe, 74 år, mand

Stilling: Arkitekt og kongelig bygningsinspektør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.08.08

Særlige kompetencer: Kendskab til arkitektur

Øvrige ledelseshverv: Direktør og bestyrelsesmedlem i Holsøe Holding ApS, direktør i Holsøe Arkitekter ApS, direktør i Hvidt & Mølgaard Design ApS samt i Hvidt & Mølgaard Holding ApS.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Peter Bardram Egemar, 69 år, mand

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 20.11.97

Særlige kompetencer: Fast ejendom og administration

Øvrige ledelseshverv: Direktør i A/S Lille Strandvej 12, bestyrelsesmedlem i Ejendomsaktieselskabet Hillerød Parkgård, Minister Erna Hamiltons Legat for videnskab og kunst, arkitektfirmaet MW A/S, Gertrud Andersen ApS, formand for bestyrelsen i Minit Denmark A/S, A/S Riras, C.L. Davids Legat til minde om P.M. Gertz, Ellen, Christian og Anders Petersens Fond.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
	-126.611	-324.249
1 Personaleomkostninger	-162.740	-155.920
	-289.351	-480.169
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.000.000	1.150.000
	710.649	669.831
Finansielle omkostninger	-185.878	-184.698
	524.771	485.133
Skat af årets resultat	-96.584	-111.129
	428.187	374.004

Forslag til resultatdisponering

Overført til uddelingsrammen	0	2.000.000
Overført resultat	428.187	-1.625.996
I alt	428.187	374.004

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	37.000.000	36.000.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	37.000.000	36.000.000
	Anlægsaktiver i alt	37.000.000	36.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	752	32.540
	Andre tilgodehavender	0	108.798
	Periodeafgrænsningsposter	81.519	22.806
	Tilgodehavender i alt	82.271	164.144
	Likvide beholdninger	1.246.776	2.142.730
	Omsætningsaktiver i alt	1.329.047	2.306.874
	Aktiver i alt	38.329.047	38.306.874

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Vedtægtsmæssige reserver	2.135.558	2.135.558
	Overført resultat	19.855.658	19.427.471
	Uddelingsramme	2.000.000	2.000.000
	Egenkapital i alt	24.291.216	23.863.029
	Hensættelser til udskudt skat	5.327.865	5.231.281
	Hensatte forpligtelser i alt	5.327.865	5.231.281
3	Gæld til realkreditinstitutter	6.935.404	7.218.064
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	113.719	104.215
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.049.123	7.322.279
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	284.000	280.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	194.039	277.031
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	477.316	832.147
	Deposita	686.022	488.601
	Anden gæld	19.466	12.506
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.660.843	1.890.285
	Gældsforpligtelser i alt	8.709.966	9.212.564
	Passiver i alt	38.329.047	38.306.874

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Vedtægts- mæssige reserve	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	300.000	2.135.558	19.427.471	2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	428.187	0
Saldo pr. 31.12.17	300.000	2.135.558	19.855.658	2.000.000

	2017 DKK	2016 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	160.740	155.920
Andre personaleomkostninger	2.000	0
I alt	162.740	155.920
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	90.000	87.000
Vederlag til bestyrelse	90.000	87.000

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	13.348.415
Kostpris pr. 31.12.17	13.348.415
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	22.651.583
Dagsværdireguleringer i året	1.000.002
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	23.651.585
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	37.000.000

Fonden anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.680 og et afkastkrav på 4,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal, svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 2.850. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investerings-ejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter vedrørende eventuelle fremtidige ikke udlejede arealer.

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

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	284.000	5.701.172	7.219.404	7.498.064
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	113.719	104.215
I alt	284.000	5.701.172	7.333.123	7.602.279

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.219 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 36.000.

5. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2017 t.DKK
Administrationshonorar inkl. moms	Bestyrelsesmedlem	205

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Vederlag til administrator	2017 t.DKK	2016 t.DKK
Vederlag til administration	205	174
I alt	205	174

6. 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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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**Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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.

6. 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetalt husleje.