

Aage Rold Lundbyes Fond

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

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 24.05.17

Peter Egemar
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Fondsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 - 10 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 - 13 |
| Noter | 14 - 21 |

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 01.01.16 - 31.12.16 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. 31.12.16 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.

København, den 16. maj 2017

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 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

Søborg, den 16. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bjerglund Andersen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet er udlejning af erhvervs- og boliglejemål i ejendommene Frederiksholms Kanal 20 og Ny Kongensgade 4.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 374.004 mod DKK 793.070 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 23.863.029.

Der er i regnskabsåret kontant uddelt DKK 0 i overensstemmelse med fondens formål.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

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 vedligehold 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 legatets ejendomme med i alt DKK 486.453 i 2016.

Redegørelse for god fondsledelse

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a .

Bestyrelsen for overretssagfører Aage Rold Lundbyes Fond følger Anbefaling om god fondsledelse, bortset fra følgende 3 anbefalinger:

2.5.1.

"Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på 2 år og maksimalt for en periode på 4 år".

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 vedtægt.

2.5.2.

"Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside."

Anbefalingen ses ikke at være i harmoni med et EU-direktiv, som forbyder aldersdiskrimination. Hertil kommer, at der i erhvervsfundslovens § 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.

3.1.2

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

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, direktør for Nationalmuseet, 64 år, mand, indtrådt i bestyrelsen den 1. august 2008. Formandens særlige kompetencer er økonomi, ledelse, kulturarv m.m. Øvrige ledelseserhverv, Anlægsfonden Formidlingscenter Kulturarven Roskilde Domkirke og Fonden til Formidling af Kulturarven Roskilde Domkirke. Udpeget i henhold til fundatsen. Uafhængig.

Peter Holsøe, arkitekt og kongelig bygningsinspektør, 73 år, mand, indtrådt i bestyrelsen den 1. august 2008. Særlige kompetencer er kendskab til arkitektur. Ejer og direktør i Holsø Holding ApS, bestyrelsesmedlem og direktør i Holsø Holding ApS, direktør i Holsø Arkitekter ApS, i Hvidt & Mølgaard Design ApS samt i Hvidt & Mølgaard Holding ApS. Uafhængig. Ikke udpeget af myndigheder/tilskudsydere m.v.

Peter Bardram Egemar, advokat, 68 år, mand, indtrådt i bestyrelsen den 20. november 1997. Særlige kompetencer er fast ejendom og administration. Direktør i A/S Lille Strandvej 12, bestyrelsesmedlem i EA/S Hillerød Parkgård, Minister Erna Hamiltons Legat for videnskab og kunst, arkitektfirmaet MW A/S, Gertrud Andersen ApS, formand bestyrelsen for Minit

Denmark A/S og A/S Riras. Ikke uafhængig – vurderet på grundlag af komiteen for god fondsledelsesdefinition. Ikke udpeget af myndigheder/tilskudsydere m.v.

Resultatopgørelse

| Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|-----------------|------------------|
| | -324.249 | 1.325.518 |
| | -324.249 | 1.325.518 |
| 1 Personalemkostninger | -155.920 | -164.587 |
| | -480.169 | 1.160.931 |
| | -480.169 | 1.160.931 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 1.150.000 | 0 |
| | 669.831 | 1.160.931 |
| Finansielle indtægter | 0 | 1.495 |
| Finansielle omkostninger | -184.698 | -189.308 |
| | 485.133 | 973.118 |
| Skat af årets resultat | -111.129 | -180.048 |
| | 374.004 | 793.070 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Overført til uddelingsrammen | 2.000.000 | 0 |
| Overført resultat | -1.625.996 | 793.070 |
| I alt | 374.004 | 793.070 |

| AKTIVER | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 36.000.000 | 34.850.000 |
| 2 | Materielle anlægsaktiver i alt | 36.000.000 | 34.850.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 36.000.000 | 34.850.000 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 32.540 | 101.193 |
| | Andre tilgodehavender | 108.798 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 22.806 | 30.891 |
| | Tilgodehavender i alt | 164.144 | 132.084 |
| | Likvide beholdninger | 2.142.730 | 2.483.811 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 2.306.874 | 2.615.895 |
| | Aktiver i alt | 38.306.874 | 37.465.895 |

| PASSIVER | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Fondskapital | 300.000 | 300.000 |
| | Vedtægtsmæssige reserver | 2.135.558 | 2.135.558 |
| | Overført resultat | 19.427.471 | 21.053.467 |
| | Uddelingsramme | 2.000.000 | 0 |
| | Egenkapital i alt | 23.863.029 | 23.489.025 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 5.231.281 | 5.120.152 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 5.231.281 | 5.120.152 |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 7.218.064 | 7.491.146 |
| 3 | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 104.215 | 94.711 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 7.322.279 | 7.585.857 |
| 3 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 280.000 | 280.000 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 277.031 | 257.530 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 832.147 | 178.574 |
| | Deposita | 488.601 | 543.501 |
| | Anden gæld | 12.506 | 11.256 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.890.285 | 1.270.861 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 9.212.564 | 8.856.718 |
| | Passiver i alt | 38.306.874 | 37.465.895 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 155.920 | 164.587 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |
| Vederlag til ledelsen: | | |
| Gager direktion | 0 | 0 |
| Vederlag til bestyrelse | 87.000 | 84.000 |
| Vederlag til bestyrelse | 87.000 | 84.000 |
| Vederlag til direktion og bestyrelse | 87.000 | 84.000 |

2. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.16 | 36.000.000 |
| Kostpris pr. 31.12.16 | 36.000.000 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16 | 36.000.000 |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16 | 0 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.825 og et afkastkrav på 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 2.780. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen 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 | Gæld i alt 31.12.16 | Gæld i alt 31.12.15 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 280.000 | 7.498.064 | 7.771.146 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 0 | 104.215 | 94.711 |
| I alt | 280.000 | 7.602.279 | 7.865.857 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.498 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 34.850.

5. Nærtstående parter

| Transaktioner | Relation | 2016 t.DKK |
|-----------------------------------|-------------------|---------------|
| Administrationshonorar inkl. moms | Bestyrelsesmedlem | 173.867 |

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

| | | |
|-----------------------------|--|---------------|
| Vederlag til administrator | | 2016 t.DKK |
| Vederlag til administration | | 173.867 |
| I alt | | 173.867 |

6. 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.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger forbundet med ejendommenes drift.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

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

| | Rest- Brugstid, værdi, år procent |
|-----------|---|
| Bygninger | 0 |

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

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.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 depositum og forudbetalt husleje.