

Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse

Skovsøgade 1, 4200 Slagelse
CVR-nr. 55 88 90 15

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 06.04.18

Helge Strier Poulsen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 15
Resultatopgørelse	16
Balance	17 - 18
Egenkapitalopgørelse	19 - 20
Koncernens pengestrømsopgørelse	21
Noter	22 - 39

Fonden

Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse
c/o Advokatfirmaet Søren Larsen I/S
Skovsøgade 1
4200 Slagelse
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 55 88 90 15
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Helge Strier Poulsen, formand
Svend Aage Nielsen
Micki Eriksen
Rune West Pedersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Sydbank A/S
Nycredit Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Slagelse, den 17. marts 2018

Bestyrelsen

Helge Strier Poulsen
Formand

Svend Aage Nielsen

Micki Eriksen

Rune West Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Købmand J. Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som fonden samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter samt pengestrømme for koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 17. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21382

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	337.304	310.132	287.103	263.959	254.897
Indeks	132	122	113	104	100
Resultat af primær drift	14.383	14.101	14.340	13.791	8.298
Indeks	173	170	173	166	100
Finansielle poster i alt	-2.057	-2.285	-2.893	-3.793	-4.306
Indeks	48	53	67	88	100
Årets resultat	9.312	9.088	8.818	7.273	3.788
Indeks	246	240	233	192	100

Balance

Samlede aktiver	145.631	144.414	134.155	140.390	136.357
Indeks	107	106	98	103	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.013	4.999	518	541	704
Indeks	144	710	74	77	100
Egenkapital	62.098	55.390	49.626	18.362	15.323
Indeks	405	361	324	120	100

Nøgletal

	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	15,9%	17,3%	25,9%	43,2%	29,5%
Overskudsgrad	4,3%	4,5%	5,0%	5,2%	3,3%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	42,6%	38,4%	37,0%	13,1%	11,2%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	94	89	86	82	84

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

Væsentligste aktiviteter

Det er fondens formål at støtte og videreføre driften af Grønvold & Schou A/S samt efter nærmere regler at tildele legater og yde støtte til personer, der har kendt bedre kår, til personer under uddannelse samt til formål og aktiviteter, som tjener Grønvold & Schou A/S' ansatte.

Dattervirksomheden Grønvold & Schou A/S driver handel med trælast og bygningsartikler til såvel det professionelle marked som private forbrugere. Dattervirksomheden har afdelinger i Slagelse og Gørlev.

Koncernforhold

CF Petersen & Søn A/S, der har en ejerandel på 49% i fondens datterselskab Grønvold & Schou A/S, er med virkning fra 1. januar 2018 tildelt en aftalebaseret og tidsbegrænset bestemmende indflydelse over Grønvold & Schou A/S.

Det er bestyrelsens vurdering at indgåelsen af denne aftale vil understøtte, at Grønvold & Schou A/S fortsat kan udvikle sig som en moderne erhvervsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 9.311.925 mod DKK 9.087.580 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 62.097.651.

Fondens aktiviteter er i året gennemført med et tilfredsstillende resultat.

Forventet udvikling

Aktiviteterne forventes i 2018 gennemført med et tilfredsstillende resultat.

Videnressourcer

Til fortsat sikring af koncernens konkurrencedygtighed anvendes de nødvendige ressourcer til opretholdelse af koncernens kompetencer.

Eksternt miljø

Den eksterne miljøpåvirkning af koncernens drift er minimal.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne, og bestyrelsen har på grundlag heraf fastlagt uddelinger i følgende 3 kategorier:

- Slægtninge og andre med særlig og tilknytning til testator
- Årlig understøttelse for familier eller enlige personer, der har kendt bedre kår eller uforskyldt er kommet i vanskelige kår
- Økonomisk støtte til unge mennesker til at uddanne sig enten i Danmark eller i udlandet.

I henhold til vedtægterne skal uddeling af legatportioner som regel foregå på testators fødselsdag den 8. marts hvert år, og der skal tages hensyn til, at uddeling sker i ligelig fordeling mellem personer med tilknytning til Nakskov og personer med tilknytning til Slagelse. Ved fordelingen af hver halvdel skal enstemmige indstillinger fra de for hver by valgte bestyrelsesmedlemmer følges.

Alle ansøgninger modtages og behandles af fondens bestyrelse, hvorefter årets uddelinger én gang årligt besluttet på regnskabsårets første bestyrelsesmøde, der sædvanligvis tillige er fondens årsmøde, hvor årets uddelingsramme tillige fastlægges.

Årets uddelinger på t.DKK 345 fordeler sig således i de 3 hovedkategorier:

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
Uddelinger til slægtninge og andre med særlig tilknytning til testator	24	24	24	30	30
Uddelinger til understøttelse for familier og enlige	222	222	222	234	246
Uddelinger til unges uddannelse	99	135	139	135	130
I alt	345	381	385	399	406

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. Ekstern kommunikation sker via formanden.

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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Da udskiftning af bestyrelsesmedlemmer i legatet er sjældent forekommende og i sidste ende en opgave for de respektive kommunalbestyrelser, finder bestyrelsen det ikke nødvendigt, at der etableres en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Legatbestyrelsen vil som hidtil følge vedtægtens bestemmelser om udpegning af bestyrelsesmedlemmer, og ved indstilling af kandidater tage særligt hensyn til netop de kompetencer, som det afgående medlem besad.

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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Bestyrelsens sammensætning er et resultat af kommunale beslutninger og legatbestyrelsen finder hertil ikke, at legatets begrænsede størrelse og virksomhed i øvrigt skaber et behov for, at der nærmere oplyses 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.

Anciennitet: 3 af legatets 4 bestyrelsesmedlemmer har været i ledelsen i mindre end 12 år.

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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Legatfundatsen foreskriver, at medlemmer af bestyrelsen skal opfylde visse geografiske krav. Dette sætter i sig selv en barriere for hyppige udskiftninger i bestyrelsen. Legatets erhvervsvirksomhed udøves via et delvist ejet datterselskab, der med sin egen kommercielle ledelse forestår driften.

De hensyn, som ligger bag anbefalingen, finder legatbestyrelsen således ikke tungtvejende sammenholdt med, at fundatsen ikke opererer med valgperiode for bestyrelsesmedlemmer, men derimod med en aldersgrænse.

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.

Fundatsen indeholder en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 70 år.

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.

Legatet følger ikke anbefalingen.

Legatbestyrelsens vederlag er relativt små og efter bestyrelsens opfattelse uden særlig offentlig interesse og i øvrigt uden større betydning for fondens virksomhed, hvorfor specificerede vederlag ikke findes påkrævet.

Det samlede vederlag til bestyrelsen oplyses i årsrapporten.

Resultatopgørelse

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK	
	Nettoomsætning	337.303.771	310.131.800	7.535.890	7.737.768
	Andre driftsindtægter	0	957.164	0	0
	Vareforbrug	-259.991.397	-237.073.643	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-17.052.324	-16.901.805	-954.109	-730.627
	Bruttofortjeneste	60.260.050	57.113.516	6.581.781	7.007.141
1	Personaleomkostninger	-41.747.698	-38.921.109	-1.040.000	-752.120
	Resultat før af- og nedskrivninger	18.512.352	18.192.407	5.541.781	6.255.021
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.129.733	-4.090.972	-1.900.341	-1.921.253
	Andre driftsomkostninger	-221.350	0	0	0
	Resultat før finansielle poster	14.161.269	14.101.435	3.641.440	4.333.768
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.180.932	3.827.029
2	Andre finansielle indtægter	496.571	535.656	132.529	144.206
	Andre finansielle omkostninger	-2.553.104	-2.821.022	-2.278.904	-2.455.257
	Resultat før skat	12.104.736	11.816.069	5.675.997	5.849.746
3	Skat af årets resultat	-2.792.811	-2.728.489	-381.048	-439.115
	Årets resultat	9.311.925	9.087.580	5.294.949	5.410.631

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	353.904	37.381
	Overført til uddelingsrammen	345.000	381.000	345.000	381.000
	Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	4.016.976	3.676.949	0	0
	Overført resultat	4.949.949	5.029.631	4.596.045	4.992.250
	I alt	9.311.925	9.087.580	5.294.949	5.410.631

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
AKTIVER					
Note					
	Erhvervede rettigheder	246.220	615.550	0	0
5	Immaterielle anlægsaktiver i alt	246.220	615.550	0	0
	Grunde og bygninger	55.362.420	57.382.687	49.149.149	51.049.491
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.312.621	6.375.877	0	0
6	Materielle anlægsaktiver i alt	60.675.041	63.758.564	49.149.149	51.049.491
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	26.500.952	26.147.048
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.125.000	1.125.000	1.125.000	1.125.000
8	Deposita	11.506	7.043	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.136.506	1.132.043	27.625.952	27.272.048
	Anlægsaktiver i alt	62.057.767	65.506.157	76.775.101	78.321.539
	Fremstillede varer og handelsvarer	34.730.501	30.557.034	0	0
	Varebeholdninger i alt	34.730.501	30.557.034	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.638.364	30.550.046	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	8.132.529	8.144.174
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	68.334	0
	Andre tilgodehavender	6.110.030	4.086.326	157.562	0
9	Periodeafgrænsningsposter	223.006	13.600	0	0
	Tilgodehavender i alt	32.971.400	34.649.972	8.358.425	8.144.174
	Likvide beholdninger	15.871.080	13.700.675	6.162.787	3.631.379
	Omsætningsaktiver i alt	83.572.981	78.907.681	14.521.212	11.775.553
	Aktiver i alt	145.630.748	144.413.838	91.296.313	90.097.092

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
PASSIVER					
Note					
	Fondskapital	584.000	584.000	584.000	584.000
	Reserve for opskrivninger	6.306.300	6.477.900	6.306.300	6.477.900
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	13.005.952	12.652.048
	Overført resultat	29.245.656	22.706.618	16.239.704	10.054.570
	Uddelingsramme	500.000	500.000	500.000	500.000
	Egenkapital tilhørende moderfonden	36.635.956	30.268.518	36.635.956	30.268.518
10	Minoritetsinteresser	25.461.695	25.121.668	0	0
	Egenkapital i alt	62.097.651	55.390.186	36.635.956	30.268.518
11	Hensættelser til udskudt skat	7.707.285	7.891.889	7.487.608	7.538.421
	Hensatte forpligtelser i alt	7.707.285	7.891.889	7.487.608	7.538.421
12	Gæld til realkreditinstitutter	39.463.257	42.038.419	36.358.093	38.616.778
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.463.257	42.038.419	36.358.093	38.616.778
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.517.462	2.494.411	2.200.984	2.191.623
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	27.089	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.755.052	18.644.105	40.000	33.600
	Deposita	315.873	421.784	1.888.251	2.007.295
	Selskabsskat	257.221	481.143	0	197.400
	Anden gæld	16.489.858	17.051.901	6.685.421	9.243.457
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.362.555	39.093.344	10.814.656	13.673.375
	Gældsforpligtelser i alt	75.825.812	81.131.763	47.172.749	52.290.153
	Passiver i alt	145.630.748	144.413.838	91.296.313	90.097.092
13	Afledte finansielle instrumenter				
14	Eventualforpligtelser				
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
16	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fondskapital opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Uddelings- ramme	Minoritets- interesser
Koncern:					
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16					
Saldo pr. 01.01.16	584.000	6.649.500	0	16.806.970	25.085.753
Afskrivninger i året	0	-171.600	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	171.600	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	895.406	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-3.641.034
Årets uddelinger	0	0	0	-381.000	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-196.989	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	5.029.631	381.000
Saldo pr. 31.12.16	584.000	6.477.900	0	22.706.618	25.121.668

Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 -
31.12.17

Saldo pr. 01.01.17	584.000	6.477.900	0	22.706.618	25.121.668
Afskrivninger i året	0	-171.600	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	171.600	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	1.817.294	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-3.676.949
Årets uddelinger	0	0	0	0	-345.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-399.805	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	4.949.949	345.000
Saldo pr. 31.12.17	584.000	6.306.300	0	29.245.656	25.461.695

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fondskapital opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Uddelingsramme	Minoritetsinteresser	
Moder:						
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16						
Saldo pr. 01.01.16	584.000	6.649.500	12.614.667	4.192.303	500.000	0
Afskrivninger i året	0	-171.600	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	171.600	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	895.406	0	0
Årets uddelinger	0	0	0	0	-381.000	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-196.989	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	37.381	4.992.250	381.000	0
Saldo pr. 31.12.16	584.000	6.477.900	12.652.048	10.054.570	500.000	0

Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17

Saldo pr. 01.01.17	584.000	6.477.900	12.652.048	10.054.570	500.000	0
Afskrivninger i året	0	-171.600	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	171.600	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	1.817.294	0	0
Årets uddelinger	0	0	0	0	-345.000	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	-399.805	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	353.904	4.596.045	345.000	0
Saldo pr. 31.12.17	584.000	6.306.300	13.005.952	16.239.704	500.000	0

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat	9.311.925	9.087.580
17 Reguleringer	9.200.427	8.675.205
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-4.173.467	1.074.104
Tilgodehavender	1.678.572	-2.027.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1.889.054	11.690.863
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	1.149.341	133.192
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	15.277.744	28.633.073
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	496.571	535.656
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-2.553.104	-2.821.022
Betalt selskabsskat	-3.601.142	-2.943.458
Pengestrømme fra driften	9.620.069	23.404.249
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.013.230	-4.998.810
Salg af materielle anlægsaktiver	115.000	618.200
Køb af finansielle anlægsaktiver	-4.463	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	511.000
Pengestrømme fra investeringer	-902.693	-3.869.610
Betalte uddelinger og udbytte	-4.021.949	-4.022.034
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.552.111	-2.524.553
Pengestrømme fra finansiering	-6.574.060	-6.546.587
Årets samlede pengestrømme	2.143.316	12.988.052
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	13.700.675	712.623
Likvide beholdninger ved årets slutning	15.843.991	13.700.675
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	15.871.080	13.700.675
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-27.089	0
I alt	15.843.991	13.700.675

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	37.217.493	34.514.531	1.040.000	750.000
Pensioner	2.610.041	2.482.207	0	0
Andre omkostninger til social sikring	731.723	743.174	0	0
Andre personaleomkostninger	1.188.441	1.181.197	0	2.120
I alt	41.747.698	38.921.109	1.040.000	752.120
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	94	89	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til bestyrelse	860.000	570.000	860.000	570.000
Vederlag til bestyrelse	860.000	570.000	860.000	570.000
2. Finansielle indtægter				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	132.529	144.174
Renteindtægter i øvrigt	496.571	535.656	0	32
I alt	496.571	535.656	132.529	144.206
3. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.377.220	2.875.266	831.666	691.524
Årets regulering af udskudt skat	-584.409	-146.777	-450.618	-252.409
I alt	2.792.811	2.728.489	381.048	439.115

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK

4. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	353.904	37.381
Uddelingsramme	345.000	381.000	345.000	381.000
Minoritetsinteresser	4.016.976	3.676.949	0	0
Overført resultat	4.949.949	5.029.631	4.596.045	4.992.250
I alt	9.311.925	9.087.580	5.294.949	5.410.631

5. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.17	1.846.651
Kostpris pr. 31.12.17	1.846.651
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-1.231.101
Afskrivninger i året	-369.330
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-1.600.431
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	246.220

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncernen:		
Kostpris pr. 01.01.17	96.409.085	28.978.726
Tilgang i året	150.000	863.230
Afgang i året	0	-3.287.151
Kostpris pr. 31.12.17	96.559.085	26.554.805
Opskrivninger pr. 01.01.17	11.000.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	11.000.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-50.026.398	-22.602.848
Afskrivninger i året	-2.170.267	-1.590.137
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	2.950.801
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-52.196.665	-21.242.184
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	55.362.420	5.312.621
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	47.277.420	5.312.621

6. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Moterselskab:		
Kostpris pr. 01.01.17	85.096.725	0
Kostpris pr. 31.12.17	85.096.725	0
Opskrivninger pr. 01.01.17	11.000.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	11.000.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-45.047.235	0
Afskrivninger i året	-1.900.341	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-46.947.576	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	49.149.149	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	41.064.149	0

7. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.17	0	1.125.000
Kostpris pr. 31.12.17	0	1.125.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	1.125.000

7. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.17	13.495.000	1.125.000
Kostpris pr. 31.12.17	13.495.000	1.125.000
Opskrivninger pr. 01.01.17	12.652.048	0
Årets resultat fra kapitalandele	4.180.932	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-3.827.028	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	13.005.952	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	26.500.952	1.125.000

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
Grønvold & Schou A/S, Slagelse	51%	51.962.649	8.197.907

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.17	7.043
Tilgang i året	11.506
Afgang i året	-7.043
Kostpris pr. 31.12.17	11.506
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	11.506

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK

9. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	223.006	13.600	0	0
I alt	223.006	13.600	0	0

10. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	25.121.668	25.085.753	0	0
Betalt udbytte	-3.676.949	-3.641.034	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	4.016.976	3.676.949	0	0
I alt	25.461.695	25.121.668	0	0

11. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.17	7.891.889	7.841.677	7.538.421	7.593.841
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-584.409	-146.777	-450.618	-252.409
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	399.805	196.989	399.805	196.989
Udskudt skat pr. 31.12.17	7.707.285	7.891.889	7.487.608	7.538.421

12. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.517.462	29.473.136	41.980.719	44.532.830
I alt	2.517.462	29.473.136	41.980.719	44.532.830
Modervirksomhed:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.200.984	27.794.099	38.559.077	40.808.401
I alt	2.200.984	27.794.099	38.559.077	40.808.401

13. Afledte finansielle instrumenter

Fonden har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. De indgåede renteswaps har en restløbetid på 3 - 102 måneder til seneste udløb den 30. juni 2026, og er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -6.029. Renteswaps er indgået med selskabets danske pengeinstitut som modpart.

14. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en restløbetid på 11 - 43 måneder. Den samlede forpligtelse udgør t.DKK 2.379.

Modervirksomheden:

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 41.981 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 51.528.

Koncernen har udstedt ejerbrev på i alt t.DKK 42.975, der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på t.DKK 30.000 er ikke stillet til sikkerhed, mens ejerpantebrevet på t.DKK 12.975 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstituttet i øvrigt.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 38.559 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 49.149.

Fonden har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 12.975, der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

16. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2017 t.DKK
Udlejning af fast ejendom til Grønvold & Schou A/S	Tilknyttet virksomhed	7.115
Køb af juridiske ydelser fra Advokatfirmaet Søren Larsen I/S	Selskab delvist ejet af et bestyrelsesmedlem	3

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 t.DKK	2016 t.DKK	2017 t.DKK	2016 t.DKK
Vederlag til administrator				
Vederlag til administration	180	180	180	180
I alt	180	180	180	180

Mellemværender	31.12.17 t.DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.133

Mellemværende med tilknyttet virksomhed er et anfordringslån, der forrentes på markedsmæssige vilkår.

	Koncern	
	2017 DKK	2016 DKK

17. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	0	-429.622
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4.129.733	4.090.972
Andre driftsomkostninger	221.350	0
Finansielle indtægter	-496.571	-535.656
Finansielle omkostninger	2.553.104	2.821.022
Skat af årets resultat	2.792.811	2.728.489
I alt	9.200.427	8.675.205

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokteres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder, gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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

Afskrivninger på immaterielle og 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, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Bygninger	10 - 55	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	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 immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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**Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

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

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

18. 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende fondens indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter uddelinger fra fonden samt finansiering fra optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.