



Harboefonden

Agern Alle 24
2970 Hørsholm
CVR-nr. 61173110

Årsrapport 2022

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den
25.05.2023

Søren Elmann Ingerslev
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	10
Balance pr. 31.12.2022	11
Egenkapitalopgørelse for 2022	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	17

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Harboefonden
Agern Alle 24
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 61173110
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022
Hjemmeside: <https://harboefonden.dk/>

Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse: <https://harboefonden.dk/regnskabsoplysninger-og-god-fondsledelse-god-fondsledelse-hjemmesiden/>

Bestyrelse

Søren Hemming Gunnersen Harboe, formand
Jens Rudkjær
Anne Harboe Hoelgaard, næstformand
Søren Elmann Ingerslev
Cilie Luciah Angellina Simonsen
Morten Kofoed Marker
Kim Adelhorst

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Harboefonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25.05.2023

Bestyrelse

Søren Hemming Gunnersen Harboe
formand

Jens Rudkjær

Anne Harboe Hoelgaard
næstformand

Søren Elmann Ingerslev

Cilie Luciah Angellina Simonsen

Morten Kofoed Marker

Kim Adelhorst

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Harboefonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Harboefonden for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 brugerne 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 selskabets 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 herudover 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.

København, den 25.05.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Harboefonden har til formål at støtte den fri forskning inden for områder, der har relation til den til enhver tid af Dako A/S og dette selskabs datterselskaber drevne virksomhed, at støtte andre videnskabelige formål, at støtte andre almennyttige formål, at yde støtte til sygeplejepersonales videreuddannelse og projektrelaterede rejser og at yde støtte til omsorg for ældre, der er i økonomisk trang.

Juridiske forhold

Fonden er stiftet i 1981. Efter indførelse af fondslovgivningen i 1983 og 1984 blev fonden registreret i Fondsregisteret. Fondens grundkapital blev 15.12.1995 udvidet til 10 mio.kr. samt yderligere med 3 mio.kr. 25.04.1996 til i alt 13 mio.kr. Senest blev fondens grundkapital udvidet ved gave på 1 mio.kr. i 1996. Herefter udgør grundkapitalen 14 mio.kr.

I 1987 anskaffede fonden ejendommen Guldborgvej 22, 2000 Frederiksberg, der udlejes erhvervmæssigt, og blev derved omfattet af lov om erhvervsdrivende fonde. I forbindelse hermed blev fundatsen ændret, og fonden blev registreret i Erhvervsstyrelsen. Fonden har Erhvervsstyrelsen som fondsmyndighed.

I 2018 stiftede fonden et datterselskab HarboeKollegiet ApS, der har erhvervet et kollegium beliggende på Jagtvej 111, 2200 København N. Kollegiet drives som en selvstændig virksomhed med udlejning af kollegieværelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i år realiseret et underskud på 4.948 t.kr. Resultatet er efter den negative udvikling i det finansielle marked tilfredsstillende.

Resultat af kapitalandele i Harboekollegiet ApS er markant forbedret i forhold til sidste år, men resultatet blev et mindre positivt resultat efter afskrivninger og forrentning af fondens mellemværende. Alle lejligheder har i 2022 været klar til udlejning.

Ledelsen har overvejet værdiansættelsen af fondens ejendom på Guldborgvej. Under hensyntagen til at ejendommen ses som en langsigtet investering, har bestyrelsen vurderet, at der med det aktuelle afkast og markedsrenteniveau ikke er grundlag for en værdiregulering, hvorfor den regnskabsmæssige værdi fastholdes uændret på 8,5 mio.kr.

Forventet udvikling

Ledelsens forventning til de kommende år er en indtjening, der giver grundlag for årlige uddelinger på et niveau omkring 3 - 4 mio.kr.

Redegørelse for fondsledelse

Fonden har forholdt sig til anbefalingerne for god fondsledelse og følger ud fra bestyrelsens vurdering i alle væsentlige forhold disse. Fonden har således udarbejdet den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse i skemaformat, der fremgår af Fondens hjemmeside på <https://harboefonden.dk/regnskabsoplysninger-og-god-fondsledelse-god-fondsledelse-hjemmesiden/>

Det er således ledelsens vurdering, at Fonden lever op til loven for erhvervsdrivende fonde.

Redegørelse for uddelingspolitik

I overensstemmelse med fondens formål foretages der uddelinger til følgende formål:

1. At støtte til fri forskning i immunohistokemiske metoder, i tråd med den tidligere virksomhed DAKO A/S primære erhvervsområde, der kan omsættes til hurtige og effektive udrednings- og behandlingsforløb til gavn for patienten.
2. At støtte til forskning i molekylær- diagnostiske metoder eller anden videnskabelig forskning der kan omsættes til hurtige og effektive udrednings- og behandlingsforløb til gavn for patienten
3. At støtte til sygeplejerskers videreuddannelse der kan bidrage til at forbedre kvaliteten af patienters behandlingsforløb i sundhedsvæsenet.
4. At støtte til omsorg for ældre i økonomisk trang med særligt fokus på personer der p.g.a. sygdom eller længere sygdomsforløb har behov for hjælp til rekreation, hjælpemidler eller lignende.
5. At støtte andre almennyttige formål

Fonden har konkret besluttet:

- At hvert andet år at yde et 3-årigt Ph.d.-stipendium på i alt 1.170 t.kr. Stipendiet udloddes til Ph.d.-projekter ved danske forskningsinstitutter, der medvirker til at forbedre kræftdiagnostik til gavn for patienten. Der vil især fokuseres på hurtigere diagnoser med forbedret diagnostisksikkerhed for patienten.
- At hvert år yde et stipendium på 110 t.kr. til en sygeplejerske, der skal arbejde med protokollen til sit Ph.d.-projekt.

Stipendiernes ansøgningsfrist samt forventet projektstart vil blive meddelt i de relevante institutioner/tidsskrifter samt oplyst på denne hjemmeside.

Øvrige uddelinger sker løbende på grundlag af modtagne ansøgninger.

Fonden er godkendt af Skatteministeriet som social fond efter Ligningslovens § 7, stk. 22, og derfor vil minimum 10% af de årlige donationer ske til ældre, der er i økonomisk trang.

Det er bestyrelsens intention over en årrække at sikre en rimelig fordeling af donationer til fondens 5 overordnede formål og en sum til årlig uddeling på 3 - 4 mio.kr.

Uddelinger

Der er i 2022 uddelt 3.833 t.kr. der kan fordeles således på fondens formål:

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Fri forskning i immunohistokemiske metoder	81	223
Forskning i molekylær- diagnostiske metoder eller anden videnskabelig forskning	1.899	468
Sygeplejepersonalets videreuddannelse	620	335
Omsorg for ældre, der er i økonomisk trang (LL § 7 nr. 22)	748	528
Andre almennyttige formål	505	512
Tilbageførsel af tidligere uddelinger	(20)	0
	3.833	2.065

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		578.937	563.880
Andre eksterne omkostninger		(322.936)	(343.748)
Ejendomsomkostninger		(80.997)	(75.065)
Bruttoresultat		175.004	145.067
Personaleomkostninger	1	(558.758)	(621.806)
Driftsresultat		(383.754)	(476.739)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		130.622	85.402
Andre finansielle indtægter	2	1.480.786	5.737.159
Andre finansielle omkostninger	3	(6.175.501)	(2.119.813)
Årets resultat		(4.947.847)	3.226.009
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		3.832.942	2.065.586
Overført resultat		(8.780.789)	1.160.423
Resultatdisponering		(4.947.847)	3.226.009

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsjendomme		8.500.000	8.500.000
Materielle aktiver	4	8.500.000	8.500.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.970.351	15.839.729
Andre værdipapirer og kapitalandele		40.658.574	48.398.812
Finansielle aktiver	5	56.628.925	64.238.541
Anlægsaktiver		65.128.925	72.738.541
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.000.000	14.179.375
Andre tilgodehavender		403.116	395.945
Tilgodehavender		14.403.116	14.575.320
Likvide beholdninger		1.062.444	1.735.037
Omsætningsaktiver		15.465.560	16.310.357
Aktiver		80.594.485	89.048.898

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		14.000.000	14.000.000
Reserve for opskrivninger		4.404.051	4.404.051
Henlagt til uddelinger		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		49.054.604	57.835.393
Egenkapital		77.458.655	86.239.444
Modtagne forudbetalinger fra kunder		48.646	47.081
Anden gæld		3.087.184	2.762.373
Kortfristede gældsforpligtelser		3.135.830	2.809.454
Gældsforpligtelser		3.135.830	2.809.454
Passiver		80.594.485	89.048.898
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	14.000.000	4.404.051	10.000.000	57.835.393	86.239.444
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(3.832.942)	0	(3.832.942)
Årets resultat	0	0	3.832.942	(8.780.789)	(4.947.847)
Egenkapital ultimo	14.000.000	4.404.051	10.000.000	49.054.604	77.458.655

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	Ledelses- vederlag 2022 kr.	Ledelses- vederlag 2021 kr.
Bestyrelse	230.000	237.744
	230.000	237.744

Honorar til bestyrelsesformanden udgør 50.000 kr., for bestyrelsesmedlemmer, der deltager i forretningsudvalget udgør honorar for 2022 40.000 kr., og for øvrige bestyrelsesmedlemmer 25.000 kr.

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	283.794	280.019
Renteindtægter i øvrigt	3.650	357
Dagsværdireguleringer	0	3.728.678
Øvrige finansielle indtægter	1.193.342	1.728.105
	1.480.786	5.737.159

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Dagsværdireguleringer	6.155.566	1.579.581
Øvrige finansielle omkostninger	19.935	540.232
	6.175.501	2.119.813

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	4.095.949
Kostpris ultimo	4.095.949
Opskrivninger primo	4.404.051
Opskrivninger ultimo	4.404.051
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.500.000

Fondens "Grunde og bygninger" består af ejendommen Guldborgvej 22, 2000 Frederiksberg, der udlejes erhvervsmæssigt. Ejendommen måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastet pr. 31.12.2022 udgør 5,75%.

En regulering af afkastgrundlaget med +/- 0,25% vil have en effekt på ca. 400 t.kr.

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	19.147.280	48.398.812
Kostpris ultimo	19.147.280	48.398.812
Nedskrivninger primo	(3.307.551)	0
Andel af årets resultat	130.622	0
Årets nedskrivninger	0	(7.740.238)
Nedskrivninger ultimo	(3.176.929)	(7.740.238)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.970.351	40.658.574

Årets værdiregulering til dagsværdi ses af ovenstående note under andre reguleringer.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Harboekollegiet	København	ApS	100	15.970.351	130.622

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Fonden har indgået en huslejekontrakt, der kan opsiges med 3 måneders varsel.
Den samlede lejeforpligtelse udgør pr. 31.12.2022 28.692 kr.

7 Eventualforpligtelser

Der er udstedt et inkonvertibelt pantebrev til Frederiksberg Kommune. Pantebrevet forfalder til betaling inden for 5 dage, hvis udlejer opsiger Frederiksberg Kommunes lejemål. Pantebrevets hovedstol udgør 1.220 t.kr. Forpligtelsen nedskrives med 122 t.kr. årligt. Restforpligtelsen pr. 31.12.2022 udgør 0 t.kr., da den er fuldt afskrevet i år.

Der er i alt 2 ejerpantebreve på henholdsvis 400.000 kr. og 200.000 kr. i eget behold.

Pr. 31. december 2022 udgør skattemæssigt hensættelse til senere uddeling 2.749 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 111, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, urealiserede som realiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer, udbytter samt tillæg og godtgørelser.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt urealiserede som realiserede kurstab vedrørende værdipapirer, udbytter samt tillæg og godtgørelser.

Der foretages fuld renteperiodisering.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Ae i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og noterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Uddelinger indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på bestyrelsesmødet.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.