

Den Selvejende Institution Jagtvej 153B

Jagtvej 153 B, 2200 København N
CVR-nr. 63 09 19 28

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 10.04.19

Jesper Lind Hansen
Dirigent



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

Fonden

Den Selvejende Institution Jagtvej 153B
Jagtvej 153 B
2200 København N
Telefon: 35 81 98 45
Hjemsted: København N
CVR-nr.: 63 09 19 28
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Katrine Nordbjærg

Bestyrelse

Jesper Lind Hansen, formand
Dorthe Helmer Budtz, næstformand
Monica Birgit Thon
Henrik Nepper-Christensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Den Selvejende Institution Jagtvej 153B.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

København N, den 10. april 2019

Direktionen

Katrine Nordbjærg

Bestyrelsen

Jesper Lind Hansen
Formand

Dorthe Helmer Budtz

Monica Birgit Thon

Henrik Nepper-Christensen

Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution Jagtvej 153B

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Jagtvej 153B for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33244

Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at drive Ejendommen, Jagtvej 153B og stille den til rådighed for Kvindehjemmet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 1.443.012 mod DKK 1.844.829 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.841.726.

Forventet udvikling

Fonden forventer et positivt resultat før skat på niveau med 2018.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Fondens formål er at stille ejendommen Jagtvej 153 B til rådighed for Kvindehjemmet. Fonden betragter afdrag på lån til den indfrieede hjemfaldsforpligtelse i alt t.kr. 1.241 som en intern uddeling til Kvindehjemmet i København.

Fonden har til hensigt at fortsætte de interne uddelinger ved at understøtte Kvindehjemmet på anden vis.

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 eksternt kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.1

Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.1

Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.2

Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.1

Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.3

Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.4

Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 2.3.5

Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.1

Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Denne anbefaling følges ikke.

- Der er ikke fastsat en maksimal valgperiode for valg til bestyrelsen. Fondens bestyrelse anser det for vigtigt, at der er en kontinuitet i bestyrelsesarbejdet. Fondens bestyrelse vurderer ved udpegning bestyrelsens sammensætning herunder mangfoldighed samt at medlemmernes kompetencer enkeltvis og samlet afspejler de krav fondens formål, herunder strategi, økonomisk stilling og forhold i øvrigt, stiller. Bestyrelsesarbejdet forudsætter forståelse for Kvindehjemmet og dets tilbud til de berørte kvinder, og det betinger en længere

funktionstid for bestyrelsesmedlemmerne for at opbygge den nødvendige baggrund for forståelsen.

Anbefaling 2.5.2

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

Denne anbefaling følges ikke.

- Fonden har ikke ønsket at fastsætte en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen. Fondens bestyrelse mener, at alder ikke i sig selv er kvalificerende eller diskvalificerende og i stedet tilstræbes sammensætning af en kvalificeret bestyrelse, som hvert år evaluerer deres eksisterende kompetencer holdt op mod de krav, som fondens formål fordrer.

Anbefaling 2.6.1

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1

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

Denne anbefaling følges ikke, idet bestyrelsen ikke har ønsket at modtage et vederlag.

Anbefaling 3.2

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

Denne anbefaling følges ikke. Fonden har valgt ikke at offentliggøre lønninger for bestyrelsesmedlemmerne, fordi det anses for at være personlige og følsomme oplysninger. Der har i regnskabsåret ikke været udbetalt vederlag til bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 4 medlemmer.

Jesper Lind Hansen, fødselsår 1944, mand

Stilling: Direktør, statsaut. revisor med deponeret bestalling.

Dato for indtræden i bestyrelsen: Maj 2015. Medlemmet er genvalgt i 2017.

Særlige kompetencer: Økonomi og virksomhedsdrift.

Øvrige ledelseshverv: Jørgensen og Co. A/S (formand); Cody ApS (formand); Direktør, Henry Jørgensen og Hustru Rigmor Jørgensens Fond; A/S Henry Jørgensen og Co. Invest og Taarnborg Fondet.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Dorthe Helmer Budtz, fødselsår 1952, kvinde

Stilling: Jurist

Dato for indtræden i bestyrelsen: August 2006. Medlemmet er genvalgt i 2017.

Særlige kompetencer: Erfaringer med juridiske problemstillinger fra mange års offentlig ansættelse.

Øvrige ledelseshverv: Nej.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Monica Birgit Thon, fødselsår 1950, kvinde

Stilling: Arkitekt

Dato for indtræden i bestyrelsen: August 2006. Medlemmet er genvalgt i 2017.

Særlige kompetencer: Solidt kendskab til byggeledelse og bygningsvedligeholdelse.

Øvrige ledelseshverv: Nej.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Henrik Nepper-Christensen, fødselsår 1948, mand

Stilling: Cand. Polit., tidligere Departementschef

Dato for indtræden i bestyrelsen: April 2016. Medlemmet er genvalgt i 2017.

Særlige kompetencer: Ledelseserfaring - bl.a. Departementschef i 18 år.

Øvrige ledelseshverv: Medlem af følgende bestyrelser: Dansk Antistalking Center, Cafe Exit og Fugleværdsfonden.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	1.997.504	2.645.560
1	Personaleomkostninger	0	-39.800
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.997.504	2.605.760
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.348	-99.760
	Resultat før finansielle poster	1.897.156	2.506.000
	Finansielle indtægter	31	0
	Finansielle omkostninger	-64.175	-186.171
	Resultat før skat	1.833.012	2.319.829
	Skat af årets resultat	-390.000	-475.000
	Årets resultat	1.443.012	1.844.829
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.443.012	1.844.829
	I alt	1.443.012	1.844.829

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	9.275.166	9.375.514
2	Materielle anlægsaktiver i alt	9.275.166	9.375.514
	Anlægsaktiver i alt	9.275.166	9.375.514
	Andre tilgodehavender	2.427	8.108
	Periodeafgrænsningsposter	72.441	71.360
	Tilgodehavender i alt	74.868	79.468
	Likvide beholdninger	5.187.661	4.191.865
	Omsætningsaktiver i alt	5.262.529	4.271.333
	Aktiver i alt	14.537.695	13.646.847

	31.12.18	31.12.17
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Fondskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	8.841.726	7.398.714
Egenkapital i alt	9.841.726	8.398.714
Hensættelser til udskudt skat	2.382.000	1.992.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.382.000	1.992.000
3 Gæld til realkreditinstitutter	0	1.096.618
3 Deposita	1.596.967	1.581.155
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.596.967	2.677.773
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	157.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser	493.361	71.938
Anden gæld	223.641	348.717
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	717.002	578.360
Gældsforpligtelser i alt	2.313.969	3.256.133
Passiver i alt	14.537.695	13.646.847
4 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	300.000	6.253.885
Kapitalforhøjelse	700.000	-700.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.844.829
Saldo pr. 31.12.17	1.000.000	7.398.714
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	1.000.000	7.398.714
Forslag til resultatdisponering	0	1.443.012
Saldo pr. 31.12.18	1.000.000	8.841.726

	2018 DKK	2017 DKK
--	-------------	-------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	0	39.800
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	0	39.800
Vederlag til bestyrelse	0	39.800

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.18	62.676.454	26.752
Kostpris pr. 31.12.18	62.676.454	26.752
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-53.300.940	-26.752
Afskrivninger i året	-100.348	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-53.401.288	-26.752
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	9.275.166	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.254.323
Deposita	1.581.155	1.596.967	1.581.155
I alt	1.581.155	1.596.967	2.835.478

4. Eventualforpligtelser

Institutionen er frivilligt momsregistreret for udlejning af fast ejendom. Såfremt ejendommen sælges, eller der sker ændret benyttelse inden for de næste 10 år, vil en del af den afløftede moms skulle tilbagebetales.

Forpligtelsen pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 596.

Der er skattemæssigt foretaget hensættelser til uddeling til almennyttige formål. Såfremt hensættelserne ikke er uddelt til formålet inden for 5 år, skal de medregnes ved opgørelse af den skattepligtige indkomst med et tillæg på 5 % p.a., hvilket kan medføre fondsskat.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

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

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

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.

5. 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

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.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.