



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Retur til
revisor

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

CVR-nr. 71 58 35 11

c/o Advokat Bent-Ove Feldung
Amagertorv 11
1160 København K

Årsrapport 2016
(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel.

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. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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


Årsrapporten godkendes hermed.

København, den 17. maj 2017

I bestyrelsen:



Jette Foged Krog



Barno Jensen



Ole Philipsen



Dorthe Heide



Mogens Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere fonden indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 bestyrelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 (fortsat)

- 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 bestyrelsen 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

Bestyrelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

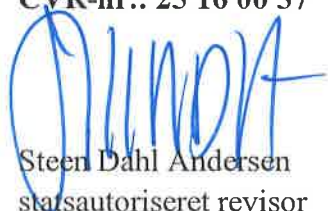
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Birkerød, den 17. maj 2017

Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37



Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel c/o Advokat Bent-Ove Feldung Amagertorv 11 1160 København K
	Telefon: 33 12 60 40
	Telefax: 33 14 19 33
	CVR-nr.: 71 58 35 11
	Stiftet: 1. januar 1984
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Administrator	Advokat Bent-Ove Feldung
Bestyrelse	Jette Foged Krog Barno Jensen Ole Philipsen Dorthe Heide Mogens Nielsen
Advokat	Advokatfirmaet Collin I/S Advokat Bent-Ove Feldung Amagertorv 11 1160 København K
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1190 København K

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens formål er at tilvejebringe og bevare sunde og gode boliger til udlejning til normal markedsleje til her i landet boende:

- a. Medlemmer af Dansk Sø-Restaurations Forening med mindst 5 års medlemskab.
- b. Nuværende og tidligere medlemmer – ophør af medlemskabet skal være sket frivilligt – der har haft et samlet medlemskab af Dansk Sø-Restaurations Forening i mindst 15 år. Et tidligere medlems adgang til at leje en lejlighed kan kun komme på tale, såfremt det ikke er muligt at leje den ledige lejlighed ud til et nuværende medlem.
- c. Enker, respektivt enkemænd, efter de i a og b anførte.
- d. Fondens overskud skal anvendes til udlodning blandt institutioner, hvis midler anvendes i alment velgørende øjemed.

Til opfyldelse af sit formål ejer fonden én ejendom beliggende på Heibergsgade 14 m.fl. i det indre København.

God fondsledelse

Fonden har besluttet at fravige "Anbefalinger for God Fondsledelse" udgivet i december 2014 af Komitéen for God Fondsledelse og dermed indrettet sig anderledes vedrørende sammensætning af bestyrelsen som følge af bestemmelserne i fondens fundats.

Bestyrelsesmedlemmer udpeges for perioder á 4 år. Den øvre aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer er 70 år. Som det fremgår af årsregnskabet, ydes der ikke vederlag til bestyrelsen.

Til medlemmer af bestyrelsen kan alene udpeges personer, der jf. fundats kan komme i betragtning til lejemål i fondens ejendom eller som er bestyrelsesmedlemmer i stifterens organisation. Da fonden ikke driver aktiv virksomhed, men kun passive investeringer i ejendomme og værdipapirer er der ikke lagt særlig vægt på bestyrelsesmedlemmernes personlige egenskaber og kompetencer, hvorfor disse ikke er beskrevet.

Bestyrelsen finder det ikke nødvendigt at følge anbefaling 2.3.4, da det alene er et meget begrænset antal personer, som kan komme i betragtning til fondens lejemål og alle disse er stemme- og opstillingsberettigede til stifters bestyrelse, hvoraf bestyrelsen udpeges. Disse er derfor kendt af alle, som kan komme i betragtning til et lejemål i fondens ejendom. Som følge af ovenstående finder bestyrelsen det heller ikke relevant at følge anbefaling 2.4.1.

Fonden har ikke beskrevet en egentlig evalueringsprocedure, men fondens bestyrelse evaluerer løbende administrators arbejde for fonden.

Fonden har etableret retningslinjer for åbenhed og kommunikation, hvorfor fonden lever op til anbefalingerne herom. Alle bestyrelsesmedlemmer kan på vegne af fonden udtale sig til offentligheden på fondens vegne om de forhold de finder passende.

På et årligt bestyrelsesmøde tager bestyrelsen stilling til fondens overordnet strategi og uddelingspolitik, jf. nedenstående omtale af fondens uddelingspolitik.

Fondens administrator indkalder til bestyrelsesmøder og leder møderne.

Fonden følger anbefaling 2.2.2, 2.3.1 og 2.3.2.

I betragtning af fondens begrænsede midler og erhvervsprofil finder bestyrelsen det hverken relevant at indføre evalueringsprocedurer for bestyrelsen eller bestyrelsens medlemmer, men bestyrelsen evaluerer løbende administrators arbejde for fonden.

Fondens uddelingspolitik

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel støtter de formål, der fremgår af fondens vedtægter jf. beskrivelsen af fondens hovedaktivitet ovenfor.

Fonden varetager driften af fondens ejendom, som fonden stiller til rådighed for modtagerne af fondens uddelinger. Uddelingen i form af ejendommens drift, herunder afvikling af gæld i ejendommen indregnes ikke som en "klassisk uddeling" under uddelinger, men som de omkostninger og nedbringelse af gæld i ejendommen som følger af traditionel regnskabsaflæggelse. Af samme årsag fremgår denne del af fondens uddelinger ikke direkte af fondens overskudsdisponering, men af resultatopgørelsen som omkostninger samt i form af nedbringelse af gæld.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Fondens har ændret anvendt regnskabspraksis for enkelte regnskabsposter. Der henvises til afsnittet ændring af anvendt regnskabspraksis på side 15 for beskrivelse af de regnskabsmæssige konsekvenser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Lejeindtægter		1.328.206	1.282.810
Andre eksterne omkostninger	1	-912.938	-873.614
Bruttofortjeneste		415.268	409.196
Af- og nedskrivninger		-51.771	-51.777
Driftsresultat		363.497	357.419
Finansielle indtægter	2	11.587	15.038
Finansielle omkostninger	3	-86.666	-88.807
Ordinært resultat før skat		288.418	283.650
Skat af årets resultat	4	-73.582	-74.804
Årets resultat		214.836	208.846
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		0	0
Overført overskud		214.836	208.846
Disponeret i alt		214.836	208.846

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2016	2015
Grunde og bygninger		6.814.538	6.866.309
Materielle anlægsaktiver		6.814.538	6.866.309
Anlægsaktiver		6.814.538	6.866.309
Andre tilgodehavender	5	1.254.194	1.080.932
Kortfristede tilgodehavender		1.254.194	1.080.932
Likvide beholdninger	6	922.085	845.126
Omsætningsaktiver		2.176.279	1.926.058
Aktiver i alt		8.990.817	8.792.367

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2016	2015
Grundkapital		300.000	300.000
Overført resultat		3.493.076	3.278.240
Hensat til uddelinger		0	0
Egenkapital	7	3.793.076	3.578.240
Hensættelse til udskudt skat	8	19.680	30.550
Andre hensættelser	9	1.648.124	1.557.973
Hensatte forpligtelser		1.667.804	1.588.523
Gæld til realkreditinstitutter	10	2.861.157	2.950.466
Langfristede gældsforpligtelser		2.861.157	2.950.466
Kortfristet del af langfristet gæld	10	88.788	88.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.172	40.179
Selskabsskat		81.510	81.757
Anden gæld		474.310	464.935
Kortfristede gældsforpligtelser		668.780	675.138
Gældsforpligtelser		3.529.937	3.625.604
Passiver i alt		8.990.817	8.792.367
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Transaktioner med nærtstående parter	12		

Noter

	2016	2015
1 Andre eksterne omkostninger		
Reparationer og vedligeholdelse	335.793	339.063
Ejendomsomkostninger	426.876	387.881
Bestyrelseshonorar	0	0
Honorar til administrator	87.450	88.955
Andre omkostninger	62.819	57.715
	912.938	873.614
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	0	182
Øvrige renteindtægter	11.587	14.856
	11.587	15.038
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, prioritetsgæld	86.666	88.807
	86.666	88.807
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	81.510	81.757
Skat af årets skattepligtige indkomst, tidligere år	2.942	3.922
Regulering af udskudt skat	-10.870	-10.875
	73.582	74.804
5 Andre tilgodehavender		
Indestående hos Grundejernes Investeringsfond	1.247.206	1.080.932
Øvrige tilgodehavender	6.988	0
	1.254.194	1.080.932

Indestående hos Grundejernes Investeringsfond er bundet til vedligeholdelse og udbetales i takt med, at der afholdes omkostningerne, der berettiger hertil.

Noter

	2016	2015
6 Likvide beholdninger		
Danske Bank	922.085	845.091
Arbejdernes Landsbank	0	35
	<u>922.085</u>	<u>845.126</u>
7 Egenkapital		
Grundkapital 1. januar	300.000	300.000
Grundkapital 31. december	300.000	300.000
Overført resultat 1. januar	3.278.240	3.069.394
Forslag til årets resultatfordeling	214.836	208.846
Overført resultat 31. december	3.493.076	3.278.240
Hensat til uddelinger 1. januar	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Hensat til uddelinger 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	<u>3.793.076</u>	<u>3.578.240</u>
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	30.550	41.425
Regulering af udskudt skat i året	-10.870	-10.875
	<u>19.680</u>	<u>30.550</u>

Noter

	2016	2015		
9 Andre hensættelser				
Hensat til indvendig vedligeholdelse 1. januar	352.340	364.365		
Hensat i året	68.684	69.564		
Indvendig vedligeholdelse i året	-41.520	-81.589		
Hensat til indvendig vedligeholdelse 31. december	379.504	352.340		
Hensat til udvendig vedligeholdelse 1. januar	1.205.633	1.014.289		
Tilskrevne renter	11.586	14.856		
Hensat i året	324.207	324.207		
Udvendig vedligeholdelse i året	-272.806	-147.719		
Hensat til udvendig vedligeholdelse 31. december	1.268.620	1.205.633		
Andre hensættelser 31. december	1.648.124	1.557.973		
Specifikation af vedligeholdelsesforpligtelserne:				
Indvendig vedligeholdelse (LL §22)	379.504	1.557.973		
Udvendig vedligeholdelse (BRL §18)	-29.987	-29.986		
Udvendig vedligeholdelse (BRL §18B)	1.298.607	1.235.619		
10 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31. december 2016	næste år	andel	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.949.945	88.788	2.861.157	2.506.005
	2.949.945	88.788	2.861.157	2.506.005

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.950, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 6.815.

Noter

12 Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret haft samhandel med nærtstående parter. I henhold til Åregnskabslovens § 69, stk. 3 oplyses følgende om transaktionerne:

- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Barno Jensen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 65 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Barno Jensen t.kr. 16 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Dorthe Heide Jensen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 65 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Dorte Heide Jensen t.kr. 16 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Ole Philipsen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 65 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Ole Philipsen t.kr. 16 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et erhvervslejemål til fondens administrator, Advokat Bent-Ove Feldung. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 29 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen.
- Alle bestyrelsesmedlemmer som bor i ejendommen er kommet i bestyrelsen, efter de er flyttet ind i ejendommen.
- Desuden henvises til årsregnskabet note 1, hvor honorarer til nærtstående parter er nærmere specificeret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder m.v. i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Ændring af regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Grunde og bygninger er indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Tidligere blev grunde og bygninger indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger med tillæg af opskrivninger.
- Indestående hos Grundejernes Investeringsfond er indregnet på regnskabsposten andre tilgodehavender. Tidligere blev regnskabsposten indregnet under likvide beholdninger.
- Udvendig vedligeholdelsesforpligtelser iht. boligreguleringslovens § 18 og § 18B er indregnet som andre hensættelser. Tidligere blev forpligtelsen noteoplyst som eventualforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. regnskabsår

	<u>#NAVN?</u>	<u>#NAVN?</u>
Påvirkning på årets resultat før skat	-25 t.kr.	-153 t.kr.
Påvirkning på årets skat af praksisændringen	-8 t.kr.	-8 t.kr.
Påvirkning på årets resultat efter skat	-33 t.kr.	-162 t.kr.
Påvirkning på balancesummen	-3.269 t.kr.	-3.307 t.kr.
Påvirkning på egenkapitalen	-3.819 t.kr.	-3.785 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er forfalden ifølge huslejekontrakt.

Reparation og vedligeholdelse

Reparation og vedligeholdelse omfatter omkostninger til håndværkere til reparation og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	100 år	20%

Den andel af en ejendom der er grund afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Uddelinger - udlodning til almenvelgørende formål

Forslag til udlodning til almenvelgørende formål indregnes som en særskilt post under egenkapitalen såfremt udlodningen på statutidspunktet endnu ikke er vedtaget af bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen har vedtaget udlodningen, men udlodningen på statutidspunktet endnu ikke er udbetalt indregnes udlodningen som en gældsforpligtelse.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.