



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSFONDEN VIRKEFELT
SØTOFTEVEJ 76, 4100 RINGSTED
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 6. juni 2017

Theiss Henrik Tølløse

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Ejendomsfonden Virkefelt Søtoftevej 76 4100 Ringsted
	CVR-nr.: 77 35 55 10 Stiftet: 4. december 1984 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Annelis Birgita Poulsen Theiss Henrik Tølløse Kent Hagen Poulsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Jyske Bank Nygade 1 4220 Korsør
	Merkur Bank Vesterbrogade 40, 1. 1620 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsfonden Virkefelt.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Holbæk, den 31. maj 2017

Bestyrelse:

Annelis Birgita Poulsen

Theiss Henrik Tølløse

Kenth Hagen Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Ejendomsfonden Virkefelt

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Virkefelt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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.

København, den 31. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens formål er almennyttigt og almengørende, herunder at støtte og/eller etablere driften af institutioner blandt andet oprettet i henhold til servicelovens bestemmelser, som arbejder for borgere med psykiske, sociale og/eller fysiske problemer.

Formålet opnås blandt andet ved at erhverve, drive og udleje beboelses-, erhvervs-, landbrugs- og fritidsejendomme og ved undervisning og konsulentvirksomhed.

Fonden har derudover til formål direkte eller indirekte at støtte og iværksætte aktiviteter og foretage investeringer af enhver art, som forbedrer livskvaliteten for ressourcetsvage borgere og for andre borgere eller på anden måde fremmer formålet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge vedtægternes §4 kan fonden ”foretage udlodning af et eventuelt overskud til kulturelle, sociale og almennyttige formål.

Desuden kan fonden direkte eller indirekte foretage udlodning af enhver art, eventuelt i form af investeringer, men henblik på at fremme formålet.”

Ifølge vedtægternes §3 er formålet: ”at støtte etableringen og/eller driften af institutioner bl.a. oprettet i henhold til servicelovens bestemmelser, som arbejder med borgere med psykiske, sociale og/eller fysiske problemer.

Formålet opnås bl.a. ved at erhverve, drive og udleje beboelses-, erhvervs-, landbrugs- og fritidsejendomme og ved undervisning og konsulentvirksomhed.

Fonden har derudover til formål direkte eller indirekte at støtte og iværksætte aktiviteter og foretage investeringer af enhver art, som forbedrer livskvaliteten for ressourcetsvage borgere og for andre borgere eller på anden måde fremmer formålet. Dette værende direkte eller indirekte relateret til disse borgeres bolig-, erhvervs- og fritidsforhold eller øvrige fysiske eller sociale omgivelser.

Endvidere er det fondens formål at drive almindelig udlejningsvirksomhed.”

Beslutninger om eventuelle uddelinger foretages på fondens bestyrelsesmøder på baggrund af en vurdering af om de opfylder vedtægternes udlodningsbestemmelser.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.

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

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Åbenhed og kommunikation

Fonden følger anbefalingen.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Fonden følger anbefalingerne, bortset fra følgende anbefalinger:

- Pkt. 2.1.1: Fondens formål er meget langsigtet, og den overordnede strategi tages op, når der sker ændringer i væsentlige forhold eller udfordringer - dog minimum hvert 3. år.
- Pkt. 2.5.2: Af hensyn til fondens langsigtede formål vægtes hensynet til kontinuitet meget højt. Så længe de øvrige hensyn til bestyrelsens sammensætning og samlede kompetencer og bredde er opfyldt, er alder et uvæsentligt spørgsmål.
- Pkt. 2.6.2: Ingen ansat direktion og heller ingen administrator.

Ledelsens vederlag

Fonden følger anbefalingerne, bortset fra pkt. 3.1.1. Der er ikke vederlag for bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen

Evaluering af bestyrelsen, og udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Bestyrelsen er selvsupplerende og udpeges for to år ad gangen, dog med den begrænsning at, hvis man er fyldt 70 år skal genvælgelsen sker for et år ad gangen.

Ved udpegningen tilstræbes det, at bestyrelsen tilsammen kommer til at repræsentere de uddannelsesmæssige og/eller erfaringsmæssige kompetencer, som vil fremme fondens drift bedst muligt, under gyldig hensyntagen til alder og køn.

Dette sikres ved den årlige evaluering af de enkelte bestyrelsesmedlemmers og den samlede bestyrelses evner og kompetencer set i forhold til de udfordringer fonden forventes at møde i de kommende år. Hvis evalueringen viser mangler eller særlige behov vil dette være udgangspunktet for de handlinger bestyrelsen sætter i værk. Det kan være ved udvidelse eller udskiftning af bestyrelsesmedlemmer eller aftaler med eksterne rådgivere.

Såfremt bestyrelsen beslutter at tiltrække nye bestyrelsesmedlemmer skal der tages stilling til:

- Det nye medlems kompetencer.
- Det nye medlems tid og muligheder for at deltage i arbejdet.
- Det nye medlems indstilling til at arbejde engageret for fondens formål.
- Det nye medlems afhængighed af væsentlige forhold, som bestyrelsen har ansvar for.
- Behovet for fornyelse i forhold til behovet for kontinuitet i bestyrelsesarbejdet.

Valg af et nyt bestyrelsesmedlem kræver enstemmighed i den siddende bestyrelse.

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsens sammensætning:

Kenth Hagen Poulsen

63 år, mand, stifter

Siddet i fonden siden 1. januar 2007, hvor fonden blev omdannet fra DSI Hørhaven, Hørhavefonden.

Sad også i bestyrelsen for Hørhavefonden fra dens start i 1984 til 2006.

Sidder i bestyrelsen for den nuværende DSI Hørhaven, Hørhavefonden.

Ansæt som forretningsfører for DSI Hørhaven, Hørhavefonden.

Ansæt som direktør for Vinklubben VinoVenue.

Sidder i bestyrelsen for Vinklubben VinoVenue.

Ansæt for at være uafhængig af væsentlige forhold bestyrelsen har ansvaret for.

Annelis Birgita Poulsen

68 år, kvinde

Siddet i fonden siden 1. januar 2007, hvor fonden blev omdannet fra DSI Hørhaven, Hørhavefonden.

Sad også i bestyrelsen for Hørhavefonden fra dens start i 1984 til 2006.

Sidder i bestyrelsen for Vinklubben VinoVenue.

Ansæt for at være uafhængig af væsentlige forhold bestyrelsen har ansvaret for.

Theiss Henrik Tølløse

58 år, mand

Siddet i fonden siden 1. januar 2007.

Sidder i bestyrelsen for Vinklubben VinoVenue.

Sidder i bestyrelsen for Merkur Andelskasse.

Uddannet civiløkonom og valuar, Statsautoriseret Ejendomsmægler.

Ansæt for at være uafhængig af væsentlige forhold bestyrelsen har ansvaret for.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
NETTOOMSÆTNING		2.285.924	2.195.674
Andre driftsindtægter.....		56.717	54.963
Eksterne omkostninger.....		-454.458	-686.661
BRUTTORESULTAT		1.888.183	1.563.976
Personaleomkostninger.....	1	-105.713	-130.486
Af- og nedskrivninger.....		-378.475	-378.475
DRIFTSRESULTAT		1.403.995	1.055.015
Andre finansielle indtægter.....		24.058	24.307
Andre finansielle omkostninger.....		-455.554	-475.364
RESULTAT FØR SKAT		972.499	603.958
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		972.499	603.958
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		972.499	603.958
I ALT		972.499	603.958

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		21.965.634	22.130.371
Produktionsanlæg og maskiner.....		50.265	75.264
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		361.752	550.491
Materielle anlægsaktiver.....	2	22.377.651	22.756.126
Andre tilgodehavender.....		223.354	268.982
Finansielle anlægsaktiver.....	3	223.354	268.982
ANLÆGSAKTIVER.....		22.601.005	23.025.108
Beholdning landbrug.....		39.500	28.800
Varebeholdninger.....		39.500	28.800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	133.861
Andre tilgodehavender.....		3.150	21.600
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.300
Tilgodehavender.....		3.150	162.761
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		56.063	52.275
Værdipapirer.....		56.063	52.275
Likvider.....		521.537	152.437
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		620.250	396.273
AKTIVER.....		23.221.255	23.421.381

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grundkapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		10.040.885	9.068.386
EGENKAPITAL.....	4	10.540.885	9.568.386
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.277.736	9.007.453
Banklån.....		950.056	991.885
Gældsbev.		1.718.427	2.050.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	10.946.219	12.049.338
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	926.944	835.238
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.023	163.770
Anden gæld.....		612.955	656.314
Periodeafgrænsningsposter.....		160.229	148.335
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.734.151	1.803.657
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.680.370	13.852.995
PASSIVER.....		23.221.255	23.421.381
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2016 kr.	2015 kr.
Årets resultat.....	972.499	603.958
Årets afskrivninger tilbageført.....	378.475	378.475
Regulering af andre finansielle indtægter.....	-3.788	-1.023
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	1.846	1.846
Ændring i varebeholdninger.....	-10.700	2.400
Ændring i tilgodehavender.....	159.611	-118.416
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	-161.212	28.890
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	1.336.731	896.130
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer.....	45.628	42.515
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	45.628	42.515
Afdrag på lån.....	-1.013.259	-885.283
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-1.013.259	-885.283
ÆNDRING I LIKVIDER.....	369.100	53.362
Likvider 1. januar.....	152.437	99.075
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	521.537	152.437
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	521.537	152.437
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	521.537	152.437

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	98.456	123.590	
Pensioner.....	3.619	5.403	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.655	1.493	
Andre personaleomkostninger.....	1.983	0	
	105.713	130.486	
Vederlag til bestyrelse.....	0	0	
	0	0	
Vederlag for administration og bogholderiassistance til bestyrelsesmedlem udgør 39.653 kr.			
Materielle anlægsaktiver			2
	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016.....	27.097.338	202.171	1.041.449
Kostpris 31. december 2016.....	27.097.338	202.171	1.041.449
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	4.966.967	126.907	490.958
Årets afskrivninger	164.737	24.999	188.739
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	5.131.704	151.906	679.697
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	21.965.634	50.265	361.752
Finansielle anlægsaktiver			3
			Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2016.....			268.982
Afgang.....			-45.628
Kostpris 31. december 2016.....			223.354
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....			223.354
Egenkapital			4

NOTER

		2016 kr.	2015 kr.	Note
	Grundkapital		Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	9.068.386	9.568.386	
Forslag til årets resultatdisponering.....		972.499	972.499	
Egenkapital 31. december 2016.....	500.000	10.040.885	10.540.885	

Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.720.760	9.007.455	729.718	5.187.061	
Banklån.....	1.073.215	1.030.511	41.694	799.632	
Anden gæld med pant i fast ejendom.....	77.930	0	0	0	
Gældsbrief.....	2.055.125	1.875.805	157.378	1.676.208	
Låneomkostninger.....	-42.454	-40.608	-1.846	-29.533	
	12.884.576	11.873.163	926.944	7.633.368	

Eventualposter mv. Ingen.

6

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 9.007 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21.966 t.kr.

Til sikkerhed for anden gæld med pant i fast ejendom er der udstedt pantebrev på 600 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for banklån og gæld til pengeinstitutter i alt 1.031 t.kr. er der udstedt pantebrev på i alt 1.150 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Herudover er der afgivet pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar for 900 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 362 t.kr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fondens nærtstående parter udgør bestyrelse og DSI Hørhaven samt VinoVenue ApS.

7

Nærtstående parter

Fondens nærtstående parter omfatter DSI Hørhaven og VinoVenue ApS - bestyrelse og ledende medarbejdere.

8

Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har haft opkrævning af husleje i alt t.kr. 1.968. Huslejen er indgået på markedsmæssige vilkår. Fonden har et udlån på 223 t.kr til VinoVenue ApS. Vilkår og forrentning af udlånet er sket på markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsfonden Virkefelt for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter ejendommens driftsindtægter og indtægter fra ophold samt undervisning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender omfatter udlån, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles efter satserne for normalhandelsværdier bekendtgjort af SKAT.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.