
Manufakturhandler- foreningen i Københavns Almene Fond

Toldbodgade 55 B, 1253 København K

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 10 21 45 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens
bestyrelsesmøde den 20/3
2019

Jørgen Rubæk Krebs
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Generelle oplysninger om fonden

Generelle oplysninger om fonden 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10

Balance 31. december 11

Noter til årsregnskabet 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2018.

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

København, den 20. marts 2019

Bestyrelse

Jørgen Rubæk Krebs
formand

Jørgen Nexøe Larsen
næstformand

Jan Wentzel

Sune Bjerno

Marie Riegels Melchior

Birgitte Lydik

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 20. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Olsson

statsautoriseret revisor

mne19908

Generelle oplysninger om fonden

Fonden

Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond
Toldbodgade 55 B
1253 København K

CVR-nr.: 10 21 45 72
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jørgen Rubæk Krebs, formand
Jørgen Nexøe Larsen
Jan Wentzel
Sune Bjerno
Marie Riegels Melchior
Birgitte Lydik

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Nordea Bank , Forvaltningsafdelingen
Strandgade 3, 0900 København K

Ledelsesberetning

Fondens formål

Erhvervsmæssige formål

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af en bolig- og erhvervsejendom, samt udlejning af ferieboliger.

Ikke-erhvervsmæssige formål

Den fondsmæssige virksomhed har bestået i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes § 2 samt administration og forvaltning af fondens midler.

Fondens fundatsmæssige formål består i at yde bevillinger til følgende:

- at yde støtte til fremme af tekstilbranchens almene interesser
- at yde støtte til værdigt trængende ansatte inden for tekstilbranchen
- at yde støtte til uddannelse og videre uddannelse, herunder studierejser og opholdt for yngre tekstilhandel medarbejdere
- hædersgaver til personer, der har gjort en særlig indsats inden for eller til støtte for tekstilbranchen.
- At yde støtte til andre almene formål i øvrigt.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 37.279, og fondens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 47.574.419.

Årets resultat er påvirket af negative kursreguleringer på værdipapirer med DKK 1.709.519.

Kapitalforhold

I forbindelse med fusionen med Legatfonden i 2011 er den i fusionsbalancen anførte grundkapital TDKK 17.949 ikke blevet registeret korrekt i CVR registeret. Fondens grundkapital er blevet registeret med TDKK 54.243. Fonden er i dialog med Erhvervsstyrelsen om at få rettet kapitalen til det korrekte beløb.

Ledelsesberetning

Uddelinger

Der er i årets løb uddelt DKK 716.932 (2017: DKK 974.537), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
Støtte til værdigt trængende indenfor tekstilbranchen	267.432	246.537
Støtte til fremme af tekstilbranchen almene interesser	80.000	553.000
Almene formål i øvrigt	175.000	50.000
Støtte til uddannelse	<u>194.500</u>	<u>125.000</u>
Uddelinger i alt	<u>716.932</u>	<u>974.537</u>
Der er i året henlagt følgende til uddelingsrammen	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Uddelingsrammen er i regnskabsåret forøget med, netto	<u>0</u>	<u>500.000</u>

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger bestemmelserne for god fondsledelse. Se "Skema for lovpligtig redegørelse for god fondsledelse jf. årsregnskabslovens § 77 a" på Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fonds hjemmeside <http://www.mfk-almene-fond.dk>.

Bestyrelsens medlemmer udpeges for to år ad gangen, der er en øvre aldersgrænse på 70 år.

I følge anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Jørgen Rubæk Krebs	Jørgen Nexøe Larsen	Sune Bjerno	Jan Wentzel	Marie Riegels Melchior	Birgitte Lydik
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Næstformand				
Alder	58	69	43	52	45	50
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	2004	1979	2010	2016	2016	2016
Genvalg har fundet sted	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej
Udløb af valg-periode	2018	2018	2018	2018	2018	2018
Medlemmets særlige kompetencer	Butiksindehaver, finansiell indsigt	Tidligere butiksindehaver, særlige kontakter til museer m. m	Butiksindehaver, design m.m.	Cand. merc og ledelseshverv	Dansk mode og beklædningsindustriens og modens kulturhistorie	Fondsrådgiver på DTU - rådgivning til forsker om ansøgningsmuligheder til forskningsophold, instrumenter, gæsteforsessorater, prisindstillinger. Fondsadministrator i Kongehuset for Dr. Margrethes og Prins Henriks Fond og Kong Frederik og Dr. Ingrid's Fond
Øvrige ledelseshverv	Formand i Dansk Detail og Skobranchen.dk		Butiksindehaver	Adm. Direktør i Paw SKO, bestyrelsesmedlem i Skobranchen.dk, Dansk Detail og detailforum	Bestyrelsesmedlem i D/S Orients Fond, A/S Mototramp, Stensbygaard Holding og Stensbygaard A/S. Direktør for land- og skovbrugs-ejendommen Stensbygaard A/S. Adjunkt i Europæisk etnologi, Københavns Universitet	Bestyrelsesmedlem i Munksgaard Fondet
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej bestyrelsesmedlem i over 12 år	Nej bestyrelsesmedlem i over 12 år	Ja	Ja	Ja	Ja
Bestyrelses honorar	DKK 5.000	DKK 5.000	DKK 5.000	DKK 5.000	DKK 5.000	DKK 5.000

Ledelsesberetning

Redegørelse for uddelingspolitik

Fonden uddeler én gang årligt legater m.m. efter ansøgning, der skal være i overensstemmelse med de formelle krav, der er beskrevet på fondens hjemmeside <<http://www.mfk-almene-fond.dk>>. Fonden tilstræber generelt at uddele bredt inden for vedtægtens formålsbestemmelser.

Strategi og målsætninger

Strategi

Fonden ønsker at skabe et stabilt afkast af de investerede midler gennem investeringen i ejendommen H.C. Andersens Boulevard 48 samt investering i aktie- og obligationsprodukter i samarbejde med fondens bankforbindelse til brug for uddelinger inden for vedtægtens formålsbestemmelse. Herunder er det væsentlig for fonden, at fondens ejendom vedligeholdes løbende, så denne bidrager aktivt til afkastet af de samlede investeringer.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Det er fondens mål i 2019 at uddele beløb svarende til uddelingsrammen. Fonden vil således via sin hjemmeside markedsføre fonden og dens formål.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre driftsindtægter		2.776.011	2.624.798
Andre eksterne omkostninger		-398.354	-379.611
Bruttoresultat		2.377.657	2.245.187
Personaleomkostninger	1	-30.000	-30.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-694.077	-694.077
Andre driftsomkostninger		-839.608	-1.286.750
Resultat før finansielle poster		813.972	234.360
Finansielle indtægter		1.043.989	920.663
Finansielle omkostninger		-1.895.240	-243.936
Resultat før skat		-37.279	911.087
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-37.279	911.087

Resultatdisponering

	2018 DKK	2017 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Udmøntede uddelinger	716.932	974.537
Konsolidering af fondsformuen	-1.229.401	-104.478
Regulering af uddelingsrammen	0	500.000
Øvrige lovpligtige reserver	-688.250	0
Overført resultat	1.163.440	-458.972
	-37.279	911.087

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		34.872.249	35.560.502
Materielle anlægsaktiver	2	34.872.249	35.560.502
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.099.493	13.731.833
Finansielle anlægsaktiver		12.099.493	13.731.833
Anlægsaktiver		46.971.742	49.292.335
Andre tilgodehavender		273.091	165.772
Tilgodehavender		273.091	165.772
Værdipapirer		5.539.863	4.756.760
Likvide beholdninger		1.540.466	909.250
Omsætningsaktiver		7.353.420	5.831.782
Aktiver		54.325.162	55.124.117

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grundkapital		17.949.015	17.949.015
Reserve for opskrivninger		17.025.757	18.402.257
Konsolidering af fondsformuen		5.684.012	6.907.586
Uddelingsrammen		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		5.415.635	3.563.945
Egenkapital	3	47.574.419	48.322.803
Hensættelse til udskudt skat	4	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.648.152	5.773.599
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.648.152	5.773.599
Gæld til realkreditinstitutter	5	125.446	121.752
Anden gæld		977.145	905.963
Kortfristede gældsforpligtelser		1.102.591	1.027.715
Gældsforpligtelser		6.750.743	6.801.314
Passiver		54.325.162	55.124.117
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og honorarer	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>11.896.491</u>
Kostpris 31. december		<u>11.896.491</u>
Opskrivninger 1. januar		<u>27.793.508</u>
Opskrivninger 31. december		<u>27.793.508</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		4.129.500
Årets afskrivninger		<u>688.250</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>4.817.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>34.872.249</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Konso- lidering af fonds- formuen	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	17.949.015	18.402.257	6.907.586	1.500.000	3.563.945	48.322.803
Rettelse af fejl i fordelt overskud 2017	0	-688.250	0	0	688.250	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	17.949.015	17.714.007	6.907.586	1.500.000	4.252.195	48.322.803
Udmøntede uddelinger	0	0	0	-716.932	0	-716.932
Overførsler, reserver	0	0	5.827	0	0	5.827
Årets af- og nedskrivning	0	-688.250	0	0	0	-688.250
Årets resultat	0	0	-1.229.401	716.932	1.163.440	650.971
Egenkapital 31. december	17.949.015	17.025.757	5.684.012	1.500.000	5.415.635	47.574.419

4 Hensættelse til udskudt skat

Der er ikke hensat til udskudt skat af den foretagne skattemæssige hensættelse til senere uddeling TDKK 2.887. Det er bestyrelsens hensigt, at der foretages uddelinger til udligning af eventuel skattebetaling.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018	2017
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.107.135	5.248.511
Mellem 1 og 5 år	541.017	525.088
Langfristet del	5.648.152	5.773.599
Inden for 1 år	125.446	121.752
	5.773.598	5.895.351

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	33.682.250	34.370.500

Eventualforpligtelser

Der påhviler fonden en skatteforpligtelse ved et eventuelt salg af ejendommen. Forpligtelsen vil med salgssum, svarende til den regnskabsmæssige værdi være i størrelsesorden TDKK 4.000. Beløbet er ikke afsat i regnskabet da en eventuel skat forventes udlignet ved uddelinger m.v.

Ud over de i regnskabet opførte forpligtelser, påhviler der pr. 31/12-2018 vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til boligreguleringslovens §18 og §18 b på henholdsvis DKK -41.143 og DKK -10.363.016.

7 Nærtstående parter

Grundlag

Øvrige nærtstående parter

Jørgen Rubæk Krebs	Bestyrelsesmedlem
Jørgen Nexøe Larsen	Bestyrelsesmedlem
Jan Wentzel	Bestyrelsesmedlem
Sune Bjerno	Bestyrelsesmedlem
Marie Riegels Melchior	Bestyrelsesmedlem
Birgitte Lydik	Bestyrelsesmedlem
Dansk Detail	Administrator

Transaktioner

Der er i årets løb udbetalt bestyrelses vederlag TDKK 30 jf. ledelsesberetningen

Der er i året betalt administrationsvederlag til Dansk Detail med TDKK 269 (inkl. moms)

Fonden har et tilgodehavende hos bestyrelsen vedrørende udlæg/ omkostningsrefusion TDKK 1. Beløbet er efterfølgende indbetalt.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Manufakturhandlerforeningen i Københavns Almene Fond for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen,

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post, jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder drift af udlejningsejendom samt avance og tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Ejendommene er opskrevet til en værdi der svarer til ejendomsvurderingen primo 2012.

Ejendommene er en del af den bundne kapital i fonden, hvorfor en eventuel værdiregulering føres direkte på egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet forsikringspræmier mv.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og investeringsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital indskudt af stifter, samt efterfølgende tilførsler i form af gaver, arv og bidrag, fondens egen konsolidering i henhold til resultatdisponering, samt kursreguleringer af værdipapirer m.v. i de bundne aktiver.

Fondens disponible kapital består af henlæggelser til senere uddeling samt overført resultat i henhold til resultatdisponeringen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Ind- og udvendigvedligeholdeskonti

Der foretages hensættelser til indvendig vedligeholdelse af de lovpligtige hensættelser efter lejelovens § 22 med fradrag af årets forbrug.

Der foretages hensættelser til udvendigvedligeholdelse af de lovpligtige hensættelser efter boligreguleringslovens § 18b, som henstår efter fradrag af afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Merforbrug af udvendigvedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages ikke i balancen, men omtales i noten for eventuel forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort over for modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

Hensættelser vedrørende uddelinger

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.