

Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond

c/o advokat Claus Fischer, Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg

CVR-nr. 16 48 36 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 25. juni 2025.

Claus Fischer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. juni 2025

Bestyrelse

Claus Fischer
Formand

Kristen Skjødt

Bo Saxager

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 25. juni 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Steen Jensen

statsautoriseret revisor
mne27739

Fondsoplysninger

Fonden	Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond c/o advokat Claus Fischer Vingaardsgade 22 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 16 48 36 80
	Stiftet: 31. december 1991
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Fischer, Formand Kristen Skjødt Bo Saxager
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelser	Danske Bank Nykredit

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af egen ejendom, Boulevarden 21, Aalborg og placering af midler som anvendes som uddeling fra fonden jfr. fondensformål

Stk. 1:

Fondens formål er primært økonomisk at støtte jurastuderende matrikuleret ved universiteterne i Danmark og færdiguddannede jurister uanset arbejdsområde.

Stk. 2:

Studerende og/eller færdiguddannede jurister med tilknytning til Aalborg har første ret til at modtage legater.

Stk. 3:

Videre er det fondens formål at støtte øvrige studerende, der er matrikuleret ved universiteterne i Danmark.

Stk. 4:

Den økonomiske støtte skal gives til de pågældende personer med henblik på disses videre uddannelse i Danmark eller udlandet.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag. Redegørelsen indgår ikke i ledelsesberetningen, men er i stedet offentliggjort på fondens hjemmeside:

<https://winbergsfond.dk/lovpligtig-redegoerelse-om-god-fondsledelse-jf-aarsregnskabslovens-77-a.aspx>.

Fondens uddelingspolitik

Det er fondens uddelingspolitik at foretage uddelinger af en størrelse, der er bestemt med fondens indtjeningssevne af den udøvende aktivitet og frie reserver og i overensstemmelse med ovenstående formålsbestemmelse stk. 1-4.

Ledelsesberetning

Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen og tilgår efter fondens uddelingspolitik jurastuderende.

I årets løb, er der foretaget følgende uddelinger:

Modtager	Beløb
Kontante uddelinger:	
Til 5 jurastuderende der opfylder fondens formål	50.000
Kontante uddelinger i alt	50.000
Uddelinger i alt	50.000

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i 2024 oplevet stigende tomgang, som er kendetegnende for udlejningssituationen i Aalborg i øjeblikket. Dette har afstedkommet, at bestyrelsen har anvendt dette forløb til at istandsætte disse lejemål, således at lejlighederne fremtræder i en stand, der passer til beliggenhed og ejendommens høje kvalitetsniveau.

Konsekvensen er derfor et samlet vedligeholdelsesbeløb på t.kr 340 i årsrapporten. Kombineret med tomgang betyder det derfor, at fonden oplever et underskud på t.kr 32.

Det er derfor et bevidst valg, at bestyrelsen i 2024 vælger at anvende markante beløb til istandsættelse og udvise tilbageholdenhed med uddelinger.

Det samme vil gøre sig gældende - i forventet mindre målestok - i 2025, men der forventes overskud.

Bestyrelsens sammensætning

Kristen Skjødt

Stilling: Direktør

Alder og køn: 72 år, mand

Indtrådt i bestyrelsen: 13.03.2007

Særlige kompetencer: Investering og finansiering, fast ejendom, skat og generel virksomhedsledelse

Ledelseserhverv i andre selskaber og fonde:

Jenny Dorte og Valter Skovhus Thomsens fond (bestyrelsesmedlem)

Stenvest ApS (direktion)

Bestyrelseshonorar: kr. 25.000

Uafhængig: ja

Ledelsesberetning

Claus Fischer

Stilling: Direktør

Alder og køn: 74 år, mand

Indtrådt i bestyrelsen: 06.12.1992

Særlige kompetencer: Selskabs- og fondsret, fast ejendom, generel virksomhedsledelse, autoriseret bobestyrer

Ledelseserhverv i andre selskaber og fonde:

Jenny Dorte og Valter Skovhus Thomsens fond (formand)

Glaucos Holding ApS (direktør)

Bestyrelseshonorar: kr. 30.000

Uafhængig: ja

Bo Saxager

Stilling: Arbejdsgiver/bygningstaksator

Alder og køn: 57 år, mand

Indtrådt i bestyrelsen: 02.01.2020

Særlige kompetencer: Arbejdsledelse og byggeteknisk konstruktioner

Bestyrelseshonorar: kr. 49.240

Uafhængig: ja

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Nettoomsætning	613.724	693.525
2 Ejendommens drift	-496.573	-183.100
3 Andre eksterne omkostninger	-57.784	-93.896
Bruttoresultat	59.367	416.529
5 Personaleomkostninger	-104.241	-104.240
Driftsresultat	-44.874	312.289
6 Andre finansielle indtægter	4.051	4.900
Øvrige finansielle omkostninger	-2.924	-4.473
Resultat før skat	-43.747	312.716
7 Skat af årets resultat	11.263	-66.000
Årets resultat	-32.484	246.716
 Forslag til resultatdisponering:		
Årets foretagne uddelinger	50.000	155.000
Årets anvendte uddelingsramme	-50.000	-155.000
Overført til uddelingsramme	50.000	155.000
Overføres til overført resultat	0	91.716
Disponeret fra overført resultat	-82.484	0
Disponeret i alt	-32.484	246.716

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
8	Investeringsejendom	9.259.250	9.259.250
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.259.250</u>	<u>9.259.250</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.370	18.040
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.370</u>	<u>18.040</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.279.620</u>	<u>9.277.290</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	94.615	76.388
	Periodeafgrænsningsposter	11.729	11.121
	Tilgodehavender i alt	<u>106.344</u>	<u>87.509</u>
	Likvide beholdninger	207.726	359.973
	Omsætningsaktiver i alt	<u>314.070</u>	<u>447.482</u>
	Aktiver i alt	<u>9.593.690</u>	<u>9.724.772</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
9 Grundkapital	1.389.055	1.389.055
10 Overført resultat	6.040.624	6.123.108
11 Uddelingsramme	300.000	300.000
Egenkapital i alt	<u>7.729.679</u>	<u>7.812.163</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.188.737	1.200.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.188.737</u>	<u>1.200.000</u>
Gældsforpligtelser		
12 Gæld til realkreditinstitutter	98.907	141.063
Langfristede gældsforpligtelser i alt	98.907	141.063
Kortfristet del af langfristet gæld	42.210	41.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.057	51.063
Anden gæld	479.100	479.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	576.367	571.546
Gældsforpligtelser i alt	<u>675.274</u>	<u>712.609</u>
Passiver i alt	<u>9.593.690</u>	<u>9.724.772</u>
13 Oplysninger om dagsværdi		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Eventualposter		

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Nettoomsætning		
Beboelse	455.445	461.539
Erhverv	375.501	371.083
Tomgang	-217.222	-139.097
	<u>613.724</u>	<u>693.525</u>
2. Ejendommens drift		
Varmeregnskab	8.018	7.789
Vand, kloak og renovation	30.616	37.858
El og trappelys	1.717	1.412
Prioritetsrenter	6.343	5.560
Ejendomsadministration	54.449	42.469
Forsikring	15.031	14.132
Ejendomsskat	42.010	41.312
Reparation og vedligeholdelse	338.389	32.568
	<u>496.573</u>	<u>183.100</u>
<p>Fondens administrator er ProDomus. Omkostninger til ejendomsadministration udgør i 2024 kr. 54.449 (2023: kr. 42.469) jf. note 2.</p>		
3. Andre eksterne omkostninger		
Salgsomkostninger	4.375	41.199
Administrationsomkostninger, jf. note 4	53.409	52.697
	<u>57.784</u>	<u>93.896</u>
4. Administrationsomkostninger		
Vedligeholdelse af hjemmeside	4.430	4.430
Porto og gebyrer	10.084	5.392
Revisorhonorar	36.375	40.375
Kontingenter	2.520	2.500
	<u>53.409</u>	<u>52.697</u>

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
5. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	104.241	104.240
	104.241	104.240
6. Andre finansielle indtægter		
Aktieudbytte	1.721	590
Kursregulering af aktier og obligationer	2.330	4.310
	4.051	4.900
7. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-11.263	66.000
	-11.263	66.000

8. Investeringsejendom

Selskabets investeringsejendom omfatter en ældre centralt beliggende boligudlejningsejendom i Aalborg. Ejendommens dagsværdi er opgjort på baggrund af et budgetteret driftsafkast på t.kr. 500 og en afkastfaktor på 5,53% samt en uændret tomgang på 10% (2023: tkr. 491, 5,50%).

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
9. Grundkapital		
Grundkapital primo	1.389.055	1.389.055
	1.389.055	1.389.055
10. Overført resultat		
Overført resultat primo	6.123.108	6.031.392
Årets overførte overskud eller underskud	-82.484	91.716
Årets foretagne uddeling	50.000	155.000
Årets foretagne uddeling	-50.000	-155.000
	6.040.624	6.123.108
11. Uddelingsramme		
Uddelingsramme primo	300.000	300.000
Årets uddelinger	-50.000	-155.000
Regulering af uddelingsrammen	50.000	155.000
	300.000	300.000
12. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	141.117	182.288
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.210	-41.225
	98.907	141.063
13. Oplysninger om dagsværdi		
	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi ultimo	9.259.250	20.370
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	2.330

Noter

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 141 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 9.259 t.kr.

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Dagsværdihierarkiet

Fonden anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsaktiver samt til indregning af værdien af finansielle instrumenter. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregning ska-bet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejde og o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

Fondsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.