
Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug

c/o Advokaterne i Jyllandsgården A/S,
Frederiksgade 72, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 85 95 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens
bestyrelsesmøde den 24/1
2023

Torben Nedergaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Generelle oplysninger om fonden

Generelle oplysninger om fonden 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 9

Balance 30. september 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter til årsregnskabet 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2021/22.

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

Aarhus, den 24. januar 2023

Bestyrelse

Torben Nedergaard
formand

Peter Thisgaard
næstformand

Steen Møhring Madsen

John Haugaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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.

Aarhus, den 24. januar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

Generelle oplysninger om fonden

Fonden

Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug
c/o Advokaterne i Jyllandsgården A/S
Frederiksgade 72
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 85 95 65
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 1. oktober 2008
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus C

Bestyrelse

Torben Nedergaard, formand
Peter Thisgaard
Steen Møhring Madsen
John Haugaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Sydbank
Store Torv 12
8000 Aarhus C

Jyske Bank
Silkeborgvej 224
8230 Åbyhøj

Ledelsesberetning

Fondens formål

Fondens formål er at eje, udleje og i øvrigt drive ejendomme.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 1.263.796, og fondens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på DKK 23.577.506.

Uddelinger

Der er i årets løb uddelt DKK 300.000 (2020/21: DKK 690.000), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Aarhus og Omegns Slagterlaug af 2008	300.000	300.000
Ekstraordinære slagterbutikker	0	390.000
Uddelinger i alt	300.000	690.000
Der er i året henlagt følgende til udelingsrammen	300.000	690.000
Uddelingsrammen er i regnskabsåret forøget med, netto	0	0

Redegørelse for god fondsledelse

Om Fonden

Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug er en erhvervsdrivende fond, hvis midler stammer fra lejeindtægter af fondens bygninger samt afkast af fondens børsnoterede værdipapirer. Fonden har særligt fokus på at fremme mulighederne for udvikling for selvstændige slagtermestre mv. i Østjylland.

Ledelsesberetning

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Kommunikation omkring fonden sker primært gennem formanden. Driftsforhold sker via administrator.

Overordnede opgaver og ansvar

Bestyrelsen forholder sig en gang årligt til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med henblik på at sikre, at fondens virke er i overensstemmelse med fondens formål og interesser.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaugs bestyrelse har fastlagt en ambition om, at der skal ske uddelinger i det omfang det vurderes, at der er tale om relevante forhold, som er omfattet af formålsbestemmelsen.

Uddelinger sker efter bestyrelsens grundige vurdering af det enkelte projekt og relevans i forhold til ovenstående uddelingsformål.

Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaugs uddelinger foretages på baggrund af lejeindtægter fra udlejning af bygninger samt afkast fra fondens børsnoterede værdipapirer.

Bestyrelsen vurderer størrelsen på uddelinger ud fra fondens økonomiske stilling på det pågældende tidspunkt. Fondens uddelinger skal anvendes, hvor de bidrager til en særlig forskel.

Bestyrelsen for Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug fastlægger årligt et beløb i forbindelse med budgetlægning for det kommende år, som fonden vil donere til relevante formål, der falder inden for formålsparragraffen. Beløbet indarbejdes herefter i fondens resultatdisponering i forbindelse med godkendelsen af årsrapporten.

Bestyrelsen har disponeret en uddelingsramme i årsrapporten, der kan dække de forventede uddelinger i løbet af året. De endelige uddelinger er således ikke endeligt tildelt før bestyrelsen har truffet beslutning herom, som følge heraf har bestyrelsen mulighed for at justere i de løbende uddelinger.

Uddelinger fra Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug sker alene på foranledning af fondens bestyrelse.

Begivenheder efter balancedagen

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

Ledelsesberetning

Formanden og næstformanden for bestyrelsen

Bestyrelsesformanden indkalder og organiserer bestyrelsesmøderne i henhold til forretningsordenen.

Bestyrelsesformanden udfører ikke selv driftsopgaver.

Bestyrelsens sammensætning og organisering

Der foretages løbende vurdering af fondens behov for særlige kompetencer, der skal rådes over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

I henhold til bestyrelsens fundats sker valg til bestyrelsen gennem en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Udpegning sker på baggrund af personlige egenskaber og kompetencer i forhold til kompetencebehov i bestyrelsesarbejdet.

Fonden har ikke på nuværende tidspunkt direkte ejerskab i nogen erhvervsdrivende virksomheder, og der er derfor ikke sammenfald i flere bestyrelser i forhold til krydsrelation.

Uafhængighed

Ingen af bestyrelsens medlemmer har været i bestyrelsen i mere end 12 år. Ingen af bestyrelsesmedlemmerne har modtaget direkte uddelinger fra fonden. Bestyrelsen vurderer sig som værende uafhængig.

Udpegningsperiode

Bestyrelsens medlemmer udpeges som minimum for en periode på 2 år. Aldersgrænsen for bestyrelsesmedlemmer er 80 år.

Evaluerings af arbejdet i bestyrelsen

I forbindelse med den årlige konstituering af bestyrelsen vil der ligeledes blive foretaget en evaluering af det forløbne år.

Ledelsesvederlag

Bestyrelsen aflønnes med en fast løn, der afspejler den arbejdsindsats som det enkelte medlem af bestyrelsen skal yde. Eventuelle individuelle vederlag for arbejde ud over det normale bestyrelsesarbejde aftales i bestyrelsen inden opstarten af arbejdet. Honoraret til bestyrelsen udgør DKK 72.000 i alt for 2021/22.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Nettoomsætning		1.727.452	1.816.005
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	0	3.900.000
Andre driftsindtægter		160.419	20.580
Andre eksterne omkostninger		-2.965.368	-890.685
Bruttoresultat		-1.077.497	4.845.900
Personaleomkostninger	2	-72.000	-64.000
Resultat før finansielle poster		-1.149.497	4.781.900
Finansielle indtægter		6.562	0
Finansielle omkostninger		-119.776	-77.919
Resultat før skat		-1.262.711	4.703.981
Skat af årets resultat	3	-1.085	-883.572
Årets resultat		-1.263.796	3.820.409

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Regulering af uddelingsrammen	300.000	690.000
Overført resultat	-1.563.796	3.130.409
	-1.263.796	3.820.409

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Investeringsejendomme		32.100.000	32.100.000
Materielle anlægsaktiver	4	32.100.000	32.100.000
Anlægsaktiver		32.100.000	32.100.000
Andre tilgodehavender		125.986	140.022
Fondsskat		15.293	40.574
Periodeafgrænsningsposter		0	75.000
Tilgodehavender		141.279	255.596
Værdipapirer		333.024	381.212
Likvide beholdninger		346.298	1.990.505
Omsætningsaktiver		820.601	2.627.313
Aktiver		32.920.601	34.727.313

Balance 30. september

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grundkapital		18.878.000	18.878.000
Uddelingsrammen		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		3.399.506	4.963.302
Egenkapital		23.577.506	25.141.302
Hensættelse til udskudt skat		6.256.767	6.255.682
Hensatte forpligtelser		6.256.767	6.255.682
Gæld til realkreditinstitutter		2.044.075	2.163.519
Fondsskat		0	68.122
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.044.075	2.231.641
Gæld til realkreditinstitutter	5	121.191	127.813
Fondsskat	5	47.122	0
Anden gæld		873.940	970.875
Kortfristede gældsforpligtelser		1.042.253	1.098.688
Gældsforpligtelser		3.086.328	3.330.329
Passiver		32.920.601	34.727.313
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital DKK	Uddelings- rammen DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
2021/22				
Egenkapital 1. oktober	18.878.000	1.300.000	4.963.302	25.141.302
Udmøntede uddelinger	0	-300.000	0	-300.000
Årets resultat	0	300.000	-1.563.796	-1.263.796
Egenkapital 30. september	18.878.000	1.300.000	3.399.506	23.577.506
2020/21				
Egenkapital 1. oktober	18.878.000	1.300.000	1.832.893	22.010.893
Udmøntede uddelinger	0	-690.000	0	-690.000
Årets resultat	0	690.000	3.130.409	3.820.409
Egenkapital 30. september	18.878.000	1.300.000	4.963.302	25.141.302

Noter til årsregnskabet

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	0	3.900.000
	0	3.900.000

2 Personaleomkostninger

Lønninger	72.000	64.000
	72.000	64.000

Navn	Peter Thisgaard	John Haugaard	Torben Nedergaard	Steen Madsen	I alt
Bestyrelseshonorar fra Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug	18.000	18.000	18.000	18.000	72.000
I alt	18.000	18.000	18.000	18.000	72.000

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	89.122
Årets udskudte skat	1.085	793.988
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	462
	1.085	883.572

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober	27.100.000
Kostpris 30. september	27.100.000
Værdireguleringer 1. oktober	5.000.000
Værdireguleringer 30. september	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september	32.100.000
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene	

Lejeindtægter er opgjort på baggrund af budgettal for 2022/23 og er opgjort til TDKK 1.879.

Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger er opgjort til TDKK 658 og udgør 35 % af lejeindtægterne.

Estimerede salgsomkostninger på TDKK 640 er fratrasket den opgjorte dagsværdi.

Deposita og forudbetalt leje på TDKK 558 er tillagt den opgjorte dagsværdi

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2022 er der anvendt et afkastkrav jævnfør eksternt markedsrapport i intervallet 3,33 % - 3,83 %. Afkastkravet for ejendommene er fastsat til 3,82% ud fra en vurdering af placering og stand.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	3,57	3,82	4,07
Dagsværdi	34.300.000	32.100.000	31.000.000
Ændring i dagsværdi	2.200.000	0	-1.100.000

Noter til årsregnskabet

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:

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.556.322	1.641.097
Mellem 1 og 5 år	487.753	522.422
Langfristet del	2.044.075	2.163.519
Inden for 1 år	121.191	127.813
	2.165.266	2.291.332
Fondsskat		
Mellem 1 og 5 år	0	68.122
Langfristet del	0	68.122
Inden for 1 år	47.122	0
	47.122	68.122

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	32.100.000	32.100.000
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden for Aarhus og Omegns Slagterlaug for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder honorar til bestyrelsen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investerings ejendomme pr. 30. september 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

Værdipapirer

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

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor 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.