

---

# *Spar Vest Fonden*

## Årsrapport for 2014

---

CVR-nr. 13 90 97 76

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens besty-  
relsesmøde den / 2015

Grete Lis Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Generelle oplysninger om fonden 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 16

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Spar Vest Fonden.

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 2014 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2014.

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

Skive, den 21. april 2015

## Direktion

Karl Otto Jessen

Grete Lis Pedersen

## Bestyrelse

Niels Trærup  
formand

Fritz Dahl Pedersen  
næstformand

Anders Jessen Schmidt

Poul Erik Handberg

Lillian Kusk Hundahl

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Spar Vest Fonden og fondsmyndigheden

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Spar Vest Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 21. april 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter H. Christensen

statsautoriseret revisor

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Spar Vest Fonden  
Adelgade 2, 2. sal  
7800 Skive  
Hjemmeside: [www.sparvestfonden.dk](http://www.sparvestfonden.dk)

CVR-nr.: 13 90 97 76  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skive

### Bestyrelse

Niels Trærup, formand  
Fritz Dahl Pedersen  
Anders Jessen Schmidt  
Poul Erik Handberg  
Lillian Kusk Hundahl

### Direktion

Karl Otto Jessen  
Grete Lis Pedersen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

## **Beretning**

Årsrapporten for Spar Vest Fonden for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er i henhold til årsregnskabslovens § 110 ikke udarbejdet koncernregnskab.

### **Hovedaktivitet**

Fondens hovedaktivitet er at investere i aktier eller andre kapitalandele og konvertible obligationer i erhvervsdrivende virksomheder. Endvidere virker fonden til gavn for almennyttige og velgørende formål, hvortil der kan foretages uddelinger.

### **Uddelingsstrategi**

Fonden foretager uddelinger til projekter med almennyttige og velgørende formål – herunder til kultur, natur, sundhed, motion, foreninger og ikke-erhvervsmæssige sponsorater. Almennyttig og velgørende betyder for fonden, at støttede projekter skal være bredt tilgængelige for flest mulige i det lokale samfund. Fonden støtter såvel små som store projekter.

### **Udvikling i året**

Fondens resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på TDKK 49.369, og fondens balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på TDKK 412.067.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 TDKK	2013 TDKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>2.164</b>	<b>4.767</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-1.395	2.072
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	429	-161
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele		64.865	166.428
Tab og værdiregulering af ejendomme		-1.336	-6.523
Andre driftsindtægter		20	120
Andre eksterne omkostninger		-2.049	-2.487
<b>Bruttoresultat</b>		<b>62.698</b>	<b>164.216</b>
Personaleomkostninger	1	-1.396	-2.498
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>61.302</b>	<b>161.718</b>
Andre finansielle indtægter	4	6.350	4.590
Andre finansielle omkostninger	5	-6.248	-6.878
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.404</b>	<b>159.430</b>
Skat af årets resultat	6	-12.035	-31.695
<b>Årets resultat</b>		<b>49.369</b>	<b>127.735</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Årets uddelinger	9.659	35.244
Regulering af uddelingsrammen	30.000	0
Overført resultat	9.710	92.491
	<b>49.369</b>	<b>127.735</b>



# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2014 TDKK	2013 TDKK
Investeringsejendomme		54.100	61.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>54.100</b>	<b>61.100</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	42.026	43.421
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	6.847	5.569
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	449.700	407.375
Andre tilgodehavender	10	7.619	11.046
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>506.192</b>	<b>467.411</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>560.292</b>	<b>528.511</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1	420
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		678	773
Andre tilgodehavender		2.918	3.745
Selskabsskat		626	0
Periodeafgrænsningsposter		76	68
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.299</b>	<b>5.006</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.670</b>	<b>3.624</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.969</b>	<b>8.630</b>
<b>Aktiver</b>		<b>566.261</b>	<b>537.141</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2014 TDKK	2013 TDKK
Grundkapital		67.399	67.399
Uddelingsrammen		30.000	0
Overført resultat		314.668	305.780
<b>Egenkapital</b>	11	<b>412.067</b>	<b>373.179</b>
Hensættelse til udskudt skat	12	10.899	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.899</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		34.814	41.157
Kreditinstitutter		33.623	28.372
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>68.437</b>	<b>69.529</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.151	30.892
Selskabsskat		0	23.872
Anden gæld		16.044	11.619
Skyldige uddelinger		28.659	28.035
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>74.858</b>	<b>94.433</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>143.295</b>	<b>163.962</b>
<b>Passiver</b>		<b>566.261</b>	<b>537.141</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		

# Noter til årsrapporten

	2014	2013
	TDKK	TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	904	1.704
Pensioner	0	308
Andre omkostninger til social sikring	23	17
Bestyrelseshonorar	469	469
	<u>1.396</u>	<u>2.498</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	579	3.028
Andel af underskud i dattervirksomheder	-1.974	-956
	<u>-1.395</u>	<u>2.072</u>
<b>3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	599	839
Andel af underskud i associerede virksomheder	-170	-1.000
	<u>429</u>	<u>-161</u>
<b>4 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter associerede virksomheder	508	569
Andre finansielle indtægter	5.842	4.021
	<u>6.350</u>	<u>4.590</u>
<b>5 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	620	575
Andre finansielle omkostninger	5.628	6.303
	<u>6.248</u>	<u>6.878</u>

## Noter til årsrapporten

	2014 TDKK	2013 TDKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	10.899	23.872
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.265	0
	<b>8.634</b>	<b>23.872</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	12.035	31.695
Skat af egenkapitalbevægelser	-3.401	-7.823
	<b>8.634</b>	<b>23.872</b>
<b>7 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar		73.297
Afgang i årets løb		-13.239
Kostpris 31. december		60.058
Værdireguleringer 1. januar		-12.197
Årets værdireguleringer		-2.000
Årets tilbageførte værdireguleringer		8.239
Værdireguleringer 31. december		-5.958
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>54.100</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2014 er anvendt et forrentningskrav på 5-7% for ejendomme beliggende i større byer og et forrentningskrav i niveau 8-15% for ejendomme i yderområder.

Ejendomme sat til salg er indregnet efter salgsvurdering fra ekstern vurderingsmand.

### 8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>2014</u> TDKK	<u>2013</u> TDKK
Kostpris 1. januar	27.624	27.624
Kostpris 31. december	<u>27.624</u>	<u>27.624</u>
Værdireguleringer 1. januar	15.797	13.725
Årets resultat	<u>-1.395</u>	<u>2.072</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>14.402</u>	<u>15.797</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>42.026</u></b>	<b><u>43.421</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 8 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Spar Vest					
Grønland A/S	Nuuk, Grønland		100%	11.343	383
Spar Vest Tyskland					
A/S	Skive		100%	6.925	-1.975
Sparvest Finans					
A/S	Skive		100%	5.897	65
SVF					
Ejendomsservice					
A/S	Skive		100%	17.861	132

## 9 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2014 TDKK	2013 TDKK
Kostpris 1. januar	30.791	29.541
Tilgang i årets løb	850	1.250
Afgang i årets løb	-1.821	0
Kostpris 31. december	29.820	30.791
Værdireguleringer 1. januar	-25.222	-25.061
Årets afgang	1.821	0
Årets resultat	428	-161
Værdireguleringer 31. december	-22.973	-25.222
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.847</b>	<b>5.569</b>

# Noter til årsrapporten

## 9 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Finansieringsselskabet af 28. december 2011 A/S	København		50%
Kilde A/S Automation	Skive		45%
Structural Vibrations Solutions A/S	Aalborg		29%
Anybody Technology A/S	Aalborg		29%
Business Innovation Denmark A/S	Skive		50%

## 10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele TDKK	Andre tilgodehavender TDKK
Kostpris 1. januar	280.316	12.342
Tilgang i årets løb	10.530	0
Afgang i årets løb	-11.281	-4.723
Kostpris 31. december	279.565	7.619
Opskrivninger 1. januar	127.059	0
Årets opskrivninger	43.076	0
Opskrivninger 31. december	170.135	0
Nedskrivninger 1. januar	0	1.296
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	0	-1.296
Nedskrivninger 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>449.700</b>	<b>7.619</b>

# Noter til årsrapporten

## 11 Egenkapital

	Grundkapital	Uddelings-	Overført	I alt
	TDKK	rammen	resultat	TDKK
		TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	67.399	0	305.780	373.179
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-4.223	-4.223
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter og uddelinger	0	0	3.401	3.401
Overførsler, reserver	0	30.000	0	30.000
Årets resultat	0	0	19.369	19.369
Årets uddelinger	0	0	-9.659	-9.659
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>67.399</b>	<b>30.000</b>	<b>314.668</b>	<b>412.067</b>

## 12 Hensættelse til udskudt skat

	2014
	TDKK
Materielle anlægsaktiver	-23
Hensættelser	10.922
	<b>10.899</b>

## 13 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:

	2014	2013
	TDKK	TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	34.814	41.157
Langfristet del	34.814	41.157
Inden for 1 år	0	0
	<b>34.814</b>	<b>41.157</b>



# Noter til årsrapporten

## 13 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	TDKK	TDKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	33.623	28.372
Langfristet del	33.623	28.372
Inden for 1 år	0	0
	<u><b>33.623</b></u>	<u><b>28.372</b></u>

## 14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDKK 34.814 er der givet pant i investeringsejendomme

Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 på TDKK 151.336 er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på TDKK 33.623 pr. 31. december 2014.

Til sikkerhed for Nykredit Bank A/S' engagement er der stillet sikkerhed i værdipapirbeholdning pr. 31. december 2014 på TDKK 39.812.

### Eventualforpligtelser

Fonden har stillet kaution over for dattervirksomheders gæld til kreditinstitut på TEUR 5.360

Fonden har indgået huslejekontrakt, der er uopsigelig indtil 1. august 2015. Den årlige husleje udgør TDKK 372.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Spar Vest Fonden for 2014 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 2014 er aflagt i TDKK.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Regnskabspraksis

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme og omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

### 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 avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

# Regnskabspraksis

## 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 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

### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fast diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

## Nedskrivning af anlægsaktiver

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

## Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## 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.

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

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

## 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 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 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.

## **Regnskabspraksis**

### ***Henlæggelser til senere uddelinger***

Uddelinger, der er besluttet på balancedagen, men ikke kundgjort over for modtager, anses for at være henlagt til senere uddeling. Da fonden ikke er forpligtet over for modtager på balancetidspunktet, indregnes uddelingerne som en særskilt post under egenkapitalen.