

Fonden Mariehjemmene

Lautrupvang 12 1, 2750 Ballerup
CVR-nr. 33 32 71 10

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 30.05.23

Jens Elmelund Sørensen
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9 - 20
Resultatopgørelse	21
Balance	22 - 23
Egenkapitalopgørelse	24
Noter	25 - 36

Fonden

Fonden Mariehjemmene
Lautrupvang 12 1
2750 Ballerup

Hjemsted: Ballerup
CVR-nr.: 33 32 71 10
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Malene Størup

Bestyrelse

Jens Elmelund Sørensen
Rikke Christensen
Ida Hoeck
Margrete Pump
Ulla Agerskov
Hans Nicolai Andersen
Pernille Beckmann
Carsten Hansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Fonden Mariehjemmene.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Ballerup, den 30. maj 2023

Direktionen

Malene Størup

Bestyrelsen

Jens Elmelund Sørensen
Formand

Rikke Christensen

Ida Hoeck

Margrete Pump

Ulla Agerskov

Hans Nicolai Andersen

Pernille Beckmann

Carsten Hansen

Til bestyrelsen i Fonden Mariehjemmene

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Mariehjemmene for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at fonden kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor fondens årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for forventningerne til en den fortsatte drift hos selvejende institutioner, hvortil der er udlånt væsentlige beløb, der er en forudsætning for værdien af andre tilgodehavender på netto t.DKK 4.380 i balancen. Vi er enige med ledelsen i den regnskabsmæssige behandling af andre tilgodehavender. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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.

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.

Søborg, den 30. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

Væsentligste aktiviteter

Fonden er en privat, uafhængig organisation, som på et humanitært grundlag samarbejder med både offentlige myndigheder samt andre interesserede samarbejdspartnere om at tilbyde boliger, pleje, omsorg og socialpædagogisk bistand til mennesker, som har behov herfor.

Fonden er en organisation for selvejende institutioner, der yder praktisk og personlig bistand til ældre, syge og andre med behov herfor.

Fondens aktiviteter kan foregå i såvel ind- som udland og kan også udføres i kapital-selskaber, danske som udenlandske, ejet helt eller delvist af fonden.

Fondens overskud anvendes til opfyldelse af fondens formål.

Fondens bestyrelse kan vælge at henlægge en del af årets overskud til fondens grundkapital til styrkelse af fondens fremtidige opgaver.

Fondens formål er:

- at yde administrativ, faglig og anden støtte til de som selvejende institutioner drevne Mariehjem og lignende institutioner, der ønsker at deltage i Mariehjemmenes fællesskab.
- at stille bygninger m.v. til rådighed for sådanne institutioner.
- at medvirke ved etablering af boformer ud fra en målsætning om, at det enkelte menneske
- uanset livssituation skal bo og leve på en menneskeværdig måde på egne præmisser og med ansvar for eget liv.
- at yde støtte til fortsat udvikling af høj kvalitet i de metoder og holdninger, der anvendes ved udførelsen af praktisk og personlig bistand i Mariehjemmene, samt virke for at den virksomhedskultur, der er organisationens særkende, styrkes.
- at yde støtte til at synliggøre Mariehjemmenes koncept vedrørende metoder, holdninger og virksomhedskultur.
- at yde støtte til, at Mariehjemmene påtager sig andre pleje- og omsorgsopgaver.
- at yde støtte til de enkelte Mariehjem og dets beboere, herunder til f.eks. bygningsvedligeholdelse samt til beboer- og personaleaktiviteter.
- Fonden kan tilbyde serviceydelser mod vederlag, svarende til den ovenfor angivne støtte.

Mariehjemmenes vej 2023-26

Der er udarbejdet ny strategi for Mariehjemmene i 2022, som hedder "Mariehjemmenes Vej 2023-26". Strategien indeholder 4 ledetråde som er hjørneflage, som viser retningen, og som det enkelte Mariehjem og fællesskaber på tværs skal definere indholdet i.

Ledetrådene er blevet til i fællesskab. Det er Mariehjemmenes bestyrelser, ledelse og medarbejdere, der på en række møder i 2022 har delt og drøftet deres tanker om fremtiden.

Mariehjemmene som fremtidens arbejdsplads

På baggrund af input fra Repræsentantskabsmødet i 2021 besluttede Fondsbestyrelsen efterfølgende, at temaet rekruttering skulle prioriteres. Fællessekretariatet har efterfølgende arbejdet videre med en række tiltag bl.a. et holdningspapir, som indeholder en række indsatser og Mariehjemmenes holdninger til, hvordan vi ser ud som fremtidens arbejdsplads.

Ud over holdningspapiret blev der i foråret 2022 udarbejdet en rekrutteringsbrochure og 4 film med medarbejdere i Mariehjemmene, som fortæller om, hvordan det er at være ansat på et Mariehjem.

Holdningspapiret er udsendt til forstandere og formænd, og skal bruges som inspiration frem mod konference om rekruttering, som afholdes den 7. marts 2023.

Koncept for Marieplejehjem

I lyset af at der åbnes en række plejehjem i Mariehjemmene de kommende år, er der udarbejdet et koncept som indfanger det særlige ved at drive plejehjem.

Der er syv temaer i konceptet, som belyses ud fra et beboer-, medarbejder- og ledelses-perspektiv:

- Beboernes hjem
- Faglig kvalitet
- Medarbejdertrivsel, mening, arbejdsfællesskaber mm.
- Fysiske rammer og indretning
- Uddannelse, kompetencer, fastholdelse og rekruttering
- Kvalitet i ledelse
- Samspil med frivillige og lokalområdet

Fortællinger, udsagn og oplevelser om temaerne er sammenskrevet i rapporten "Marieplejehjemmenes DNA", som er blevet drøftet med plejehjemsforstanderne medio oktober 2022. Rapporten er omfattende og indfanger på fin vis, det som særligt kendetegner den måde, som der drives plejehjem på i Mariehjemmene.

Nye Mariehjem

Friplejehjem i Sorø åbner i august 2023 og i Helsingør 1. februar 2023. Friplejehjem i Kolding afventer at der tages første spadestik. Realiseringen af de nye Mariehjem er betinget af at der opnås reviderede lejeaftaler med udlejer, som sikrer en bæredygtig husleje og finansiering af opstartsomkostninger. Dette forhandles fra maj 2023 med bistand fra ekstern konsulent og jurister. Al aktivitet om nye Mariehjem ud over disse 3 lejeaftaler sættes i bero.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Fonden har hos 3 selvejende institutioner tilgodehavender på i alt t.DKK 11.441, hvoraf der er nedskrevet t.DKK 7.061, således at nettotilgodehavendet udgør t.DKK 4.380 på balance-dagen. Beløbet er indregnet som andre tilgodehavender. Da der i de pågældende institu-tioner er væsentlig usikkerhed om fortsat drift, er der i fonden væsentlig usikkerhed ved værdiansættelsen af de pågældende tilgodehavender. Værdiansættelsen er af ledelsen fastsat til det bedste skøn af tilgodehavendernes værdi, baseret på ledelsens detaljerede kendskab til økonomien i de enkelte institutioner. En af institutionerne er taget under konkursbehand-ling, og her er tilgodehavendet nedskrevet med 100%. På de 2 øvrige udgør bruttotilgode-havender i alt t.DKK 8.780 på balancedagen. Det er ledelsens opfattelse, at disse 2 institutioner vil være i stand til at fortsætte deres drift, selvom der er usikkerhed herom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -6.162.326 mod DKK 1.656.345 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 54.433.109.

Meta Marie, Vejle

Friplejehjemmet Meta Marie gik konkurs i marts 2023 på grund af lav takst fra Vejle Kommune, som ikke dækker de faktiske omkostninger forbundet med driften af pleje-hjemmet og ledige boliger over en længere periode. På trods af forhandlinger med Vejle Kommune lykkes det ikke at finde en løsning, som gav plejehjemmet stabil drift.

Fonden har udlånt DKK 3,1 mio. kr. til friplejehjemmet Meta Marie, som ikke er afdraget. En del af Fondens tilgodehavende blev nedskrevet i Fondens årsregnskab 2021, og det resterende tilgodehavende på ca. DKK 1,1 mio. er nedskrevet i Fondens årsregnskab 2022.

Friplejehjemmet Ella Marie, Nørresundby

Friplejehjemmet Ella Marie har siden opstarten været økonomisk udfordret på grund af lav takst og høje omkostninger til renter og lån. I januar 2023 var likviditeten så lav, at der ikke kunne betales regninger og løn. I 2023 arbejdes der på salg af bygningerne og økonomisk opbremsning i udgifterne.

Friplejehjemmet Ella Marie har siden januar 2023 ikke evnet at styre udgifterne, sådan at der er likviditet til at betale egne regninger. Plejehjemmet har i perioden januar til maj 2023 manglet DKK 1 mio. til at kunne betale regninger, og Fonden har udlånt pengene til Ella Marie.

Bestyrelsen har godkendt et revideret budget 2023, som skal sikre et budget i balance, men ikke mulighed for at begynde afdrag til Fonden. Der er pr. maj 2023 en gæld til Fonden på DKK 5,2 mio.

Der er igangsat proces for salg af bygningerne på Ella Marie, som ikke forventes afsluttet før ultimo 2023. Efter salget forventes fondens tilgodehavende tilbagebetalt.

Friplejehjemmet Ida Marie, Odense

Friplejehjemmet Ida Marie åbnede 1. september 2021. Årsregnskabet viser et underskud på DKK 2,3 mio. på service og DKK 2,7 mio. på bolig. Bestyrelsen har i maj 2023 udarbejdet et revideret budget 2023, som skal sikre, at der skabes overskud i 2023, og at afdrag på gæld til Fonden påbegyndes i 2024.

Friplejehjemmet Ida Marie har en gæld til Fonden på DKK 6 mio. Heraf er t.DKK 4 mio. nedskrevet i Fondens regnskab 2022.

Caroline Marie, København

Bofællesskabet Caroline Marie blev i 2022 genoprettet gennem ny ledelse på både forstander- og bestyrelsesniveau. Det er lykkedes at sikre en høj belægning og en genopretning af økonomien, så gælden til Fonden er tilbagebetalt i 2023.

Mariehjemmenes Fællessekretariat, Ballerup

I 2022 blev økonomifunktionen styrket med ansættelse af en controller og en økonomikonsulent. Lønfunktionen blev styrket med ansættelse af en lønkonsulent.

I 1. kvartal 2023 har det på grund af økonomiske forhold i Fællessekretariatet været nødvendigt at opsige en økonomimedarbejder og en konsulent. Yderligere 2 medarbejdere har opsagt deres stillinger i hhv. marts og maj 2023. Stillingerne genbesættes ikke. Samtidig er ansat en kvalitetschef, som skal være med til at sikre driftssikker opstart af de nye plejehjem.

Fællessekretariatet er flyttet til nyt lejemål i Ballerup, Lautrupvang 12, medio august 2022.

Fondens tildeling af trækningsret til flere Mariehjem

Fonden har i løbet af 2022 besluttet at tildele trækningsret til Meta Marie og Ella Marie. I 2022 er Fonden udfordret af, at for mange Mariehjem har behov for trækningsret, som ikke tilbagebetales.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Som nævnt ovenfor har fonden sidst i 2022 og i starten af 2023 oplevet en vanskelig likviditetsmæssig situation, ikke mindst som følge af manglende afdrag fra de selvejende institutioner, hvor fonden har væsentlige tilgodehavender. Fonden har derfor opkrævet ekstra honorar fra alle Mariehjemmene, bortset fra Mariehjem med usikkerhed om fortsat drift. Dette har på kort sigt dækket behovet for likviditet i Fonden. Herudover har fonden indgået en ny kreditaftale med kreditinstitut, der skal sikre likviditeten i resten af 2023.

Fonden er dog eksponeret for væsentlige risici fra institutioner med usikkerhed om fortsat drift, idet fonden, udover de ovennævnte tilgodehavender, også har væsentlige eventualforpligtelser tilknyttet de pågældende institutioner. Fonden kautionerer således for gæld til kreditinstitutter på DKK 24 mio., og garanterer for huslejebetalinger til ekstern udlejer på DKK 129 mio. Inklusiv bruttotilgodehavender på DKK 9 mio. er fonden dermed eksponeret med i alt DKK 162 mio. på de 2 selvejende institutioner med usikkerhed om fortsat drift, og dermed er der også i fonden usikkerhed om fortsat drift.

Det er således en forudsætning for fondens fortsatte drift, at de 2 selvejende institutioner med usikkerhed om fortsat drift kan fortsætte deres drift.

De to selvejende institutioner har i maj 2023 godkendt reviderede budgetter for 2023, som skal sikre, at der ikke trækkes yderligere på trækingsretter i fonden, og at årsresultatet som minimum forventes at være et overskud. I den ene selvejende institution forventes salg af ejendommen at sikre fuldt afdrag af gæld til fonden ultimo 2023 eller primo 2024.

Det er ledelsens klare opfattelse, at de pågældende institutioner kan løfte udfordringen med at skabe en stabil økonomi, og dermed at de kan fortsætte deres drift. Det er derfor ledelsens klare opfattelse, at årsregnskabet for fonden kan aflægges med forsat drift for øje.

Efterfølgende begivenheder

Fonden har pr. maj 2023 øget udlån til Mariehjem, som er økonomisk udfordret. Fonden bevilgede et lån på DKK 400.000 til Meta Marie i februar 2023 og yderligere lån til Ella Marie, som fortsætter med at have behov for at låne penge fra Fonden, da økonomien ikke styres godt nok på plejehjemmet. Dette udfordrede Fondens økonomi i en sådan grad, at der manglede likviditet til at betale regninger i marts 2023. Alle Mariehjem blev spurgt om et ekstra administrationsbidrag, som alle Mariehjem, der har likviditet, har indbetalt. Dette har bidraget til at stabilisere Fondens likviditet for 2023.

Pr. maj 2023 har Fonden tilgodehavender hos Mariehjem på DKK 14,5 mio. Heraf udgør t.DKK 3,1 mio. tilgodehavende hos Meta som er nedskrevet til nul i hhv. 2021 og 2022, samt DKK 6 mio. i tilgodehavende på hos Ida, som er nedskrevet med DKK 4 mio. i 2022.

I maj 2023 har Fonden indgået aftale med eksterne konsulenter, som skal analysere og identificere handlinger, som til sammen skal skabe en sikker finansiel og organisatorisk struktur i Fonden, i de økonomisk nødlidende Mariehjem og et økonomisk bæredygtigt grundlag for de nye Mariehjem. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Fondens uddelingspolitik

De støtteberettigede formål er varige anskaffelser og forbrugsgoder, der forbedrer livskvaliteten og den fysiske, psykiske og sociale trivsel og sundhed for beboerne i de enkelte Mariehjem. Anskaffelserne bør støtte og fremme aktiviteter til glæde for beboerne i hverdagen i de enkelte Mariehjem.

Herudover prioriteres formål, der kan fremme innovation og synergi i det enkelte Mariehjem og på tværs af Fonden Mariehjemmene. Ansøgninger til anskaffelser, der kan give det enkelte Mariehjem en stærkere innovativ profil og konkurrencemæssig fordel, vil blive prioriteret. Ligeså vil ansøgninger fra flere Mariehjem om et (eller flere) fælles synergiskabende anskaffelser. Der gives ikke støtte til løn, enkeltstående kulturelle/sociale aktiviteter, ejendomsvedligeholdelse og bygningsforbedringer.

Af uddelingsrammen besluttede fondsbestyrelsen at tildele årets Mariepris til forstander Gertrud Sørensen efter indstilling fra medarbejderne på Rose Marie.

Herudover er der i 2022 uddelt DKK 250.000, der er gået til det fælles Marie-arrangement for alle medarbejdere, det blev afholdt i sommeren 2022.

Uddelingsrammen udgør ultimo 2022 DKK 1.057.549.

Legatarfortegnelse for 2022

Forstander på Rose Marie, Gertrud Sørensen, DKK 10.000.

Medarbejderne i Mariehjemmene, fællesarrangement, DKK 250.000.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges ikke, idet fondens bestyrelse, under hensyn til fondens aktiviteter og kompleksitet, ikke har vedtaget retningslinjer for ekstern kommunikation, udover at direktøren er ansvarlig for formidling af information overfor samarbejdspartnere.

Anbefaling 2.1.1

Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.2

Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.1

Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.2

Det anbefales, at hvis bestyrelsen - ud over formandshvervet - undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.1

Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges ikke, idet 4 medlemmer af bestyrelsen vælges af repræsentantskabet, hvilket ikke gør det muligt at opstille særlige kriterier med hensyn til de pågældende medlemmers kompetencer, alder, køn m.v. 3 medlemmer, herunder formanden, er udpeget af bestyrelsen selv. Formanden og et medlem er valgt blandt eksterne kandidater.

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.3

Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Denne anbefaling følges ikke, jf. ovenfor under 2.3.1.

Anbefaling 2.3.4

Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 2.3.5

Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.1

Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Denne anbefaling følges, da alle medlemmer er valgt for en periode på 2 år. Genvalg kan finde sted, dog kan medlemmer højst genvælges 3 gange og dermed være medlem i sammenlagt 8 år. Reglen trådte i kraft i 2014.

Anbefaling 2.5.2

Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges ikke, da der lægges mere vægt på engagement og arbejdsindsats end alder.

Anbefaling 2.6.1

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.1

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.2

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 8 medlemmer.

Jens Elmelund Sørensen født 1963, mand

Stilling: Cand.scient. Adm. direktør for boligorganisationen KAB

Dato for indtræden i bestyrelsen: 20.04.2017. Medlemmet er genvalgt af bestyrelsen i 2021.

Særlige kompetencer: Ledelse, administration, styring

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Svinkløv Badehotel A/S, bestyrelsesmedlem i Fonden Svinkløv, bestyrelsesmedlem i BL - Danmarks Almene Boliger, bestyrelsesmedlem i Fonden Projekt Udenfor

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Rikke Christensen, født 1972, kvinde

Stilling: Forstander

Dato for indtræden i bestyrelsen 18.03.2022. Medlemmet er valgt af forstanderkredsen og den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Ledelse, innovation, organisationsudvikling og kommunikation.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Ida Hoeck, født 1960, kvinde

Stilling: Cand.scient.soc. selvstændig

Dato for indtræden i bestyrelsen: 26.05.2016. Medlemmet er genvalgt af repræsentantskabet i 2021.

Særlige kompetencer: Ledelse, organisationsudvikling

Øvrige ledelseshverv: Direktør og bestyrelsesmedlem i HJK Analyse og Rådgivning ApS, formand for Den selvejende institution Bofællesskabet Kirsten Marie og bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution Bostedet Caroline Marie.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Margrete Pump, født 1952, kvinde

Dato for indtræden i bestyrelsen: 19.10.2020. Medlemmet er valgt af repræsentantskabet.

Særlige kompetencer: Ledelses- og bestyrelseserfaring fra større virksomheder.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Maskinchef Knud Børjesson og Fru Boel Børjesson født Jønssons Legat, bestyrelsesformand i Forældre Fonden, bestyrelsesformand i Den selvejende Institution Bofællesskabet Cecilie Marie og bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution Bostedet Caroline Marie.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Ulla Agerskov, født 1955, kvinde

Stilling: Seniorrådgiver i Influenter

Dato for indtræden i bestyrelsen: 07.10.2021.

Særlige kompetencer: Innovativ, visionær, mangeårig topledelseserfaring fra den offentlige sektor, strategiudvikling

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand i Den selvejende institution Bofællesskabet Lykke Marie, bestyrelsesmedlem i Hellebo Hus ApS og bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution Ida Mariehjemmet.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Hans Nicolai Andersen, født 1974, mand

Stilling: Medlem af Folketinget

Dato for indtæden i bestyrelsen 24.05.2022

Særlige kompetencer: Ledelse bl.a. i selvejende institutioner, Indsigt i politiske forhold,

Uddannelse: cand.merc.aud.

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution Kongens Ø Munkerup, bestyrelsesmedlem i Fonden Kongens Ø Fængselsbehandling, bestyrelsesmedlem i We Power A/S og bestyrelsesmedlem i den Selvejende Institution Selma Marie.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Pernille Beckmann, født 1973, kvinde

Stilling: Borgmester

Dato for indtæden i bestyrelsen: 15.12.2022

Særlige kompetencer: Politisk indsigt og ledelse, Økonomisk indsigt, Viden om sundhedsområdet

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution FGU-Skolen Øst.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Carsten Hansen, født 1975, mand

Stilling: Kok

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.04.2022

Særlige kompetencer: Viden om plejehjem og medarbejderforhold

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttofortjeneste	10.753.042	10.356.923
5	Personaleomkostninger	-11.538.752	-9.629.108
	Resultat før af- og nedskrivninger	-785.710	727.815
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-589.761	-250.565
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-5.159.348	-1.966.750
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.390.000	3.570.000
	Resultat af primær drift	-7.924.819	2.080.500
	Finansielle indtægter	510.781	327.966
	Finansielle omkostninger	-478.470	-550.557
	Finansielle poster i alt	32.311	-222.591
	Resultat før skat	-7.892.508	1.857.909
6	Skat af årets resultat	1.730.182	-201.564
	Årets resultat	-6.162.326	1.656.345
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-6.162.326	1.656.345
	I alt	-6.162.326	1.656.345

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	75.110.000	76.500.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	868.046	546.890
7	Materielle anlægsaktiver i alt	75.978.046	77.046.890
8	Deposita	322.930	620.423
	Finansielle anlægsaktiver i alt	322.930	620.423
	Anlægsaktiver i alt	76.300.976	77.667.313
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.720	336.426
	Udskudt skatteaktiv	1.029.917	0
	Andre tilgodehavender	6.315.796	10.580.568
	Periodeafgrænsningsposter	893.453	30.636
9	Tilgodehavender i alt	8.319.886	10.947.630
	Likvide beholdninger	2.311.478	7.333.853
	Omsætningsaktiver i alt	10.631.364	18.281.483
	Aktiver i alt	86.932.340	95.948.796

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	6.793.472	6.793.472
	Overført resultat	46.582.088	52.744.414
	Uddelingsramme	1.057.549	1.317.549
	Egenkapital i alt	54.433.109	60.855.435
	Hensættelser til udskudt skat	0	700.265
	Hensatte forpligtelser i alt	0	700.265
10	Gæld til realkreditinstitutter	25.536.690	27.444.312
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.536.690	27.444.312
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.063.875	2.050.300
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	148.508
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.228.486	2.973.896
	Anden gæld	2.670.180	1.776.080
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.962.541	6.948.784
	Gældsforpligtelser i alt	32.499.231	34.393.096
	Passiver i alt	86.932.340	95.948.796

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat	Uddelingsramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	6.793.472	52.744.414	1.317.549
Årets uddelinger	0	0	-260.000
Forslag til resultatdisponering	0	-6.162.326	0
Saldo pr. 31.12.22	6.793.472	46.582.088	1.057.549

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Fonden har sidst i 2022 og i starten af 2023 oplevet en vanskelig likviditetsmæssig situation, ikke mindst som følge af manglende afdrag fra de selvejende institutioner, hvor fonden har væsentlige tilgodehavender. Fonden har derfor opkrævet ekstra honorar fra alle Mariehjemmene, bortset fra Mariehjem med usikkerhed om fortsat drift. Dette har på kort sigt dækket behovet for likviditet i Fonden. Herudover har fonden indgået en ny kreditaftale med kreditinstitut, der skal sikre likviditeten i resten af 2023.

Fonden er dog eksponeret for væsentlige risici fra institutioner med usikkerhed om fortsat drift, idet fonden, udover de ovennævnte tilgodehavender, også har væsentlige eventualforpligtelser tilknyttet de pågældende institutioner. Fonden kautionerer således for gæld til kreditinstitutter på DKK 24 mio., og garanterer for huslejebetalinger til ekstern udlejer på DKK 129 mio. Inklusiv bruttotilgodehavender på DKK 9 mio. er fonden dermed eksponeret med i alt DKK 162 mio. på de 2 selvejende institutioner med usikkerhed om fortsat drift, og dermed er der også i fonden usikkerhed om fortsat drift.

Det er således en forudsætning for fondens fortsatte drift, at de 2 selvejende institutioner med usikkerhed om fortsat drift kan fortsætte deres drift.

De to selvejende institutioner har i maj 2023 godkendt reviderede budgetter for 2023, som skal sikre, at der ikke trækkes yderligere på trækingsretter i fonden, og at årsresultatet som minimum forventes at være et overskud. I den ene selvejende institution forventes salg af ejendommen at sikre fuldt afdrag af gæld til fonden ultimo 2023 eller primo 2024.

Det er ledelsens klare opfattelse, at de pågældende institutioner kan løfte udfordringen med at skabe en stabil økonomi, og dermed at de kan fortsætte deres drift. Det er derfor ledelsens klare opfattelse, at årsregnskabet for fonden kan aflægges med forsat drift for øje.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Fonden har hos 3 selvejende institutioner tilgodehavender på i alt t.DKK 11.441, hvoraf der er nedskrevet t.DKK 7.061, således at nettotilgodehavendet udgør t.DKK 4.380 på balance-dagen. Beløbet er indregnet som andre tilgodehavender. Da der i de pågældende institutioner er væsentlig usikkerhed om fortsat drift, er der i fonden væsentlig usikkerhed ved værdiansættelsen af de pågældende tilgodehavender. Værdiansættelsen er af ledelsen fastsat til det bedste skøn af tilgodehavendernes værdi, baseret på ledelsens detaljerede kendskab til økonomien i de enkelte institutioner. En af institutionerne er taget under konkursbehandling, og her er tilgodehavendet nedskrevet med 100%. På de 2 øvrige udgør bruttotilgode-

havender i alt t.DKK 8.780 på balancedagen. Det er ledelsens opfattelse, at disse 2 institutioner vil være i stand til at fortsætte deres drift, selvom der er usikkerhed herom.

3. Efterfølgende begivenheder

Fonden har pr. maj 2023 øget udlån til Mariehjem, som er økonomisk udfordret. Fonden bevilgede et lån på DKK 400.000 til Meta Marie i februar 2023 og yderligere lån til Ella Marie, som fortsætter med at have behov for at låne penge fra Fonden, da økonomien ikke styres godt nok på plejehjemmet. Dette udfordrede Fondens økonomi i en sådan grad, at der manglede likviditet til at betale regninger i marts 2023. Alle Mariehjem blev spurgt om et ekstra administrationsbidrag, som alle Mariehjem, der har likviditet, har indbetalt. Dette har bidraget til at stabilisere Fondens likviditet for 2023.

Pr. maj 2023 har Fonden tilgodehavender hos Mariehjem på DKK 15 mio. Heraf udgør t.DKK 3,1 mio. tilgodehavende hos Meta som er nedskrevet til nul i hhv. 2021 og 2022, samt DKK 6 mio. i tilgodehavende på hos Ida, som er nedskrevet med DKK 4 mio. i 2022.

I maj 2023 har Fonden indgået aftale med eksterne konsulenter, som skal analysere og identificere handlinger, som til sammen skal skabe en sikker finansiell og organisatorisk struktur i Fonden, i de økonomisk nødlidende Mariehjem og et økonomisk bæredygtigt grundlag for de nye Mariehjem. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

4. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i	2022	2021
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK	DKK
Nedskrivninger på tilgodehavender (ikke normale)	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-5.159.348	-1.966.750

	2022	2021
	DKK	DKK

5. Personaleomkostninger

Lønninger	9.573.962	8.376.420
Pensioner	1.196.289	817.666
Andre omkostninger til social sikring	142.117	117.372
Andre personaleomkostninger	626.384	317.650
I alt	11.538.752	9.629.108

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	15	13
--	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.591.138	1.469.025
--------------------------------------	-----------	-----------

Vederlag til hvert medlem af ledelsen:

Direktøren	1.512.538	1.390.425
Bestyrelsesformanden	78.600	78.600

6. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-1.730.182	201.564
----------------------------------	------------	---------

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	71.129.186	8.043.610
Tilgang i året	0	910.917
Afgang i året	0	-1.229.164
Kostpris pr. 31.12.22	71.129.186	7.725.363
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	-7.971.442
Afskrivninger i året	0	-115.039
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.229.164
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	-6.857.317
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	5.370.814	0
Dagsværdireguleringer i året	-1.390.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	3.980.814	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	75.110.000	868.046

8. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Deposita	
Kostpris pr. 01.01.22	620.423	
Afgang i året	-297.493	
Kostpris pr. 31.12.22	322.930	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	322.930	
	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

9. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	8.779.851	10.580.568
---	-----------	------------

10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	2.063.875	19.411.208	27.600.565	29.494.612
I alt	2.063.875	19.411.208	27.600.565	29.494.612

11. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.22	75.110.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.390.000

Fonden anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliserede driftsresultater for de enkelte ejendomme og afkastkrav på mellem 4,25% og 6,63%. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede arealer svarende til beregningsmæssigt budgetterede lejeindtægter på t.DKK 4.933. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien ikke foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer, da alt er udlejet.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

12. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Fonden har indgået huslejekontrakt. Forpligtelsen i opsigelsesperioden udgør DKK 6 mio.

Kautionsforpligtelser

Fonden har stillet kaution for Ella Mariehjemmets gæld til øvrige kreditinstitutter. Kautionen omfatter gæld, som på balancedagen udgør i alt DKK 12 mio.

Herudover har fonden stillet kaution for realkreditgæld vedr. Ella Mariehjemmet. Kautionen omfatter gæld, som på balancedagen udgør DKK 12.1 mio.

Fonden har desuden stillet kaution for realkreditgæld vedr. Cecilie Mariehjemmet. Kautionen omfatter gæld, som på balancedagen udgør DKK 6,5 mio.

Garantiforpligtelser

Fonden har afgivet en garanti for lejeforpligtelser på i alt DKK 129 mio. overfor Ida Mariehjemmets udlejer.

Herudover er der afgivet tilsvarende husleje Garantier overfor 3 nye Mariehjem, der endnu ikke er åbnet. Den samlede garantiforpligtelse på disse kontrakter udgør i alt DKK 864 mio.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 27.601 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 75.110.

Fonden har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 0 udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.800, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.694.

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid,	Rest- værdi, år procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på tilgodehavender, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende fondens indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.