

OK-Fonden

Lersø Parkallé 112, 2, 2100 København Ø

CVR-nr. 14 26 82 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den

Paul Erik Weidemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse for koncernen	14
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Definitioner og begreber	26
Anvendt regnskabspraksis	27

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for OK-Fonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, af resultatet af fondens aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. maj 2022

Direktion

Ulrik Ahrendt-Jensen
Adm. direktør

Eva Lunding Olsen
direktør

Bestyrelse

Paul Erik Weidemann
Formand

Michael Brostrøm
Næstformand

Jacob Birkler

Anne-Mette Marie Winther Christiansen

Mette Stavvad Nielsen

Poul Erik Christiansen

Cristina Patricia Lage

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i OK-Fonden

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for OK-Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, af resultatet af fondens aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2022

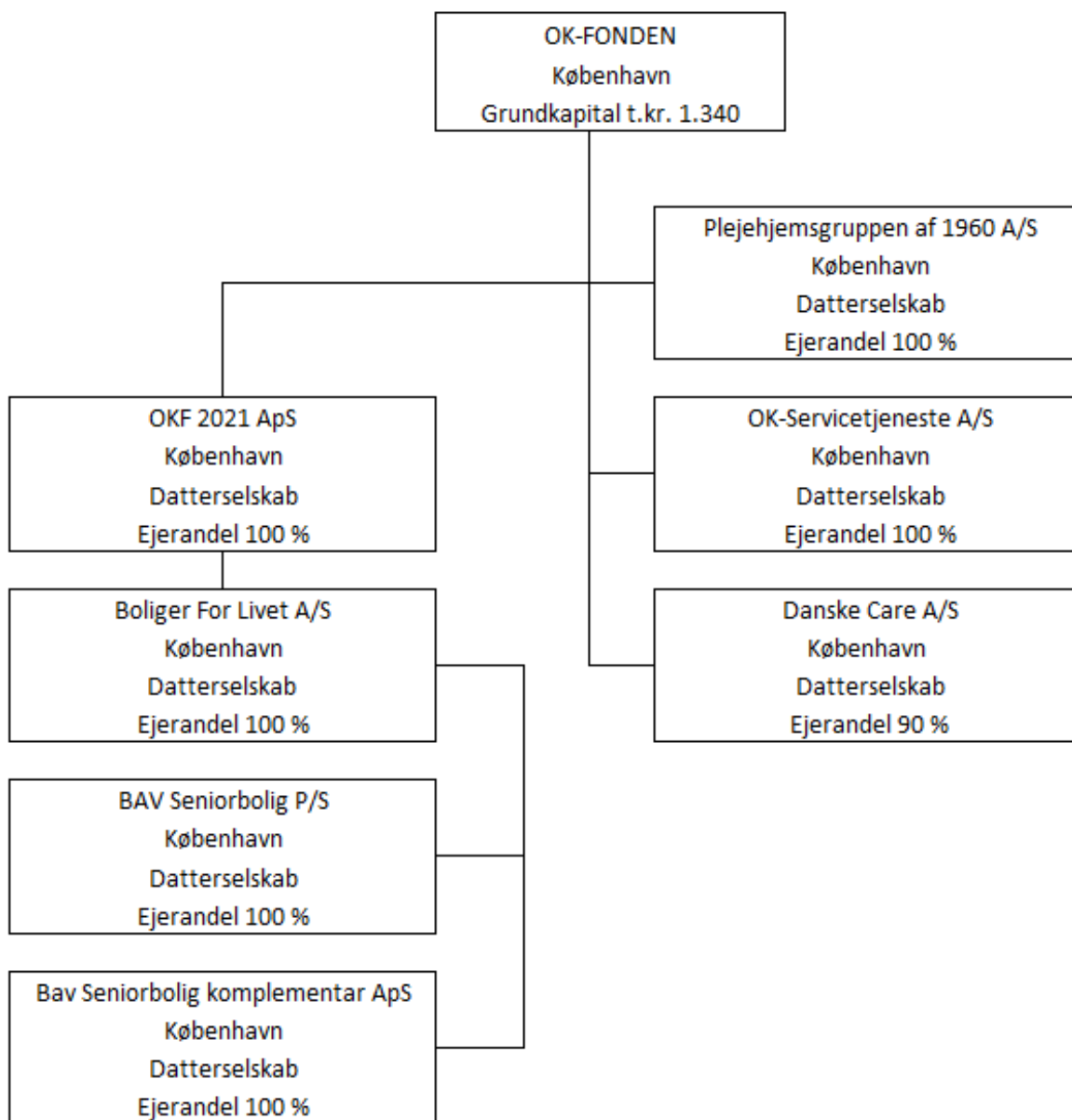
Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert
statsautoriseret revisor
mne32794

Fondsoplysninger

Fonden	OK-Fonden Lersø Parkallé 112, 2 2100 København Ø CVR-nr.: 14 26 82 35 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Paul Erik Weidemann, Formand Michael Brostrøm, Næstformand Jacob Birkler Anne-Mette Marie Winther Christiansen Mette Stavad Nielsen Poul Erik Christiansen Cristina Patricia Lage
Direktion	Ulrik Ahrendt-Jensen, Adm. direktør Eva Lunding Olsen, direktør
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelser	Jyske Bank A/S Nordea Bank A/S Nykredit A/S
Modervirksomhed	OK-Fonden
Dattervirksomheder	OK-Servicetjeneste A/S, København Plejhjemsgruppen af 1960 A/S, København OKF 2021 ApS, København Boliger for Livet A/S, København Danske Care A/S, København BAV Seniorbolig P/S, København BAV Seniorbolig komplementar ApS, København
Kapitalinteresser	OKFPA P/S, København Komplementarselskabet OKFPFA ApS, København

Koncernoversigt

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	543.237	528.372	461.846	427.461	241.432
Bruttoresultat	416.078	379.087	338.462	317.887	214.492
Resultat af primær drift	14.692	15.401	13.901	12.988	43.863
Finansielle poster, netto	-7.892	-7.664	-8.558	-7.396	-8.947
Årets resultat	7.223	7.623	3.554	8.072	34.588
Balance:					
Balancesum	704.721	681.409	558.743	492.082	497.856
Investeringer i materielle anlægsaktiver	56.380	35.801	49.454	49.535	5.052
Egenkapital	139.888	117.923	100.936	102.074	76.600
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	20.269	53.459	18.977	59.814	2.416
Investeringsaktivitet	-38.079	-35.200	-49.385	-49.468	-4.193
Finansieringsaktivitet	21.052	-15.531	20.518	6.971	4.932
Pengestrømme i alt	3.242	2.728	-9.890	17.317	3.155
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	783	745	662	641	383
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	76,6	71,7	73,3	74,4	88,8
Overskudsgrad (EBIT-margin)	2,7	2,9	3,0	3,0	18,2
Likviditetsgrad	52,3	68,4	57,2	82,2	65,2
Soliditetsgrad	19,8	17,3	18,1	20,7	15,4
Egenkapitalforrentning	2,7	7,0	3,5	9,0	58,6

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Fonden har ændret praksis for indregning af underafdelinger, således at disse indgår i OK-Fondens resultatopgørelse og balance, fremfor tidligere indregnet som én linje efter den indre værdis metode.

Ændringen har ikke indflydelse på fondens resultater eller egenkapital, men alene indflydelse på omsætning, omkostninger, aktiver og passiver.

Hovedtallene for 2019, 2018 og 2017 er ikke ændret, men hovedtallene for 2020 er tilpasset den nye praksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

OK-Fondens væsentligste aktiviteter er at udvikle og udbyde serviceydelser, der kan forbedre forholdene og livskvaliteten for ældre, handicappede samt psykisk sårbare og udfordrede grupper i det danske samfund. Vægten i det daglige arbejde er derfor i høj grad lagt således, at disse aktiviteter kan gennemføres - samtidig med fokus på, at skabe et acceptabelt, nødvendigt overskud, der anvendes på udvikling og uddannelse.

OK-Fondens primære virkeområde er plejehjemsdrift og psykiatriske tilbud og fonden driver således en række enheder landet over. Derudover driver OK-Fonden hospice, handicaphjælp og administrerer ejendomme, herunder plejeboliger, boliger til øvrige formål samt senior/ældrebofællesskaber. OK-Fonden tilbyder endvidere bygherrerådgivning og administration.

God fondsledelse

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

Fondens uddelingspolitik

Uddelinger fra OK-Fonden finder sted indenfor de rammer, som bestyrelsen finder økonomisk ansvarlig.

Ved uddelinger fra OK-Fonden sikrer bestyrelsen, at uddelingen er i overensstemmelse med OK-Fondens formål, der er at støtte og udføre arbejde indenfor gruppen af ældre, psykisk sårbare og handicappede i videste forstand, men også gennem anden virksomhed, der kan forbedre menneskers forhold og livskvalitet generelt.

OK-Fonden har i 2021 valgt, at fortage uddelinger til enheder, der er administreret af OK-Fonden, og der er lagt vægt på at yde støtte til udviklingsprojekter samt til enheder, der har foretaget kvalitative og kompetencemæssige løft med henblik på at forbedre forholdene for de grupper, der er nævnt i OK-Fondens formål.

Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme og grunde og bygninger måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør hhv. 133 og 396 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række centrale forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. oplysninger til noteme til årsregnskabet. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme med tilsvarende beliggenhed.

Selv om afkastkravene er fastsat på baggrund af de faktiske afkastningskrav, der er i de områder hvor investeringsejendommene er beliggende, er der fortsat en vis usikkerhed forbundet med fastsættelsen. En forøgelse i afkastkravet med i gennemsnit 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med 48 mio. kr. ligesom en reduktion i afkastkravet vil øge den samlede dagsværdi tilsvarende.

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning i moderfonden udgør 472.562 t.kr. mod 468.654 t.kr. sidste år, og 543.237 t.kr. mod 543.237 for koncernen. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.223 t.kr. mod 7.623 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, især henset til de betydelige negative påvirkninger Covid-19 har haft for såvel organisationen som økonomien i 2021. .

Den forventede udvikling

Bestyrelsen forventer positiv udvikling for OK-Fonden i 2022.

Videnressourcer

OK-Fonden har særlig viden indenfor design, udvikling, opførelse og drift af seniorboliger, seniorbofællesskaber, plejehjem, hospice og socialpsykiatriske institutioner.

Miljøforhold

OK-Fonden stræber efter, at opnå den mindst mulige miljøbelastning i forbindelse med driften af vores enheder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

OK-Fonden har med virkning i 2021 opkøbt aktiemajoriteten i Danske Care A/S som led i fondens fortsatte strategi i at udbygge og forbedre dets udbud af ydelser indenfor fondens hovedaktivitet.

Redegørelse for samfundsansvar

OK-Fonden er en non-profit landsdækkende organisation med virke inden for plejehjem, socialpsykiatriske tilbud, seniorboliger og hospice. Hos OK-Fonden har vi ikke til formål at skabe formue og er ikke bundet af politiske eller religiøse særinteresser. Vi arbejder for at forbedre forhold og livskvalitet for alle, som ønsker at leve livet hele livet trods alder eller sygdom. Som følge af OK-Fondens almennyttige formål er det ikke fundet relevant at opstille yderligere politikker for samfundsansvar.

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

OK-Fonden har ikke underrepræsentation af det ene køn i hverken bestyrelse eller direktion. Dog er kønsfordelingen i bestyrelsen i forbindelse med udvidelsen af antallet af medlemmer fra 5 til 6 ændret fra 40/60 til 33/67. OK-Fondens mål er en ligelig kønsfordeling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
1	543.237	528.372	472.562	468.654
Andre driftsindtægter	12.729	2.944	12.729	1.669
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-29.894	-32.257	-21.488	-23.117
Andre eksterne omkostninger	-111.548	-120.953	-105.135	-97.998
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.554	981	0	3.976
Bruttoresultat	416.078	379.087	358.668	353.184
3	-393.535	-359.997	-346.851	-343.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.851	-3.689	-2.863	-2.165
Driftsresultat	14.692	15.401	8.954	7.519
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-783	1.914
4	533	227	213	209
Andre finansielle indtægter	533	227	213	209
Øvrige finansielle omkostninger	-8.425	-7.891	-1.005	-2.019
Resultat før skat	6.800	7.737	7.379	7.623
5	423	-114	0	0
Skat af årets resultat	423	-114	0	0
6	7.223	7.623	7.379	7.623
Årets resultat	7.223	7.623	7.379	7.623
Koncernens resultat fordeler sig således:				
OK-Fonden	7.379	7.623		
Minoritetsinteresser	-156	0		
	7.223	7.623		

Balance 31. december

Note	Aktiver				
	Koncern		Modervirksomhed		
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	
Anlægsaktiver					
7	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	0	128	0	128
8	Goodwill	3.327	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	3.327	128	0	128
9	Grunde og bygninger	449.942	395.533	83.094	83.160
10	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.199	9.166	7.110	9.153
11	Investeringsejendomme under opførsel	0	20.400	0	20.400
12	Investeringsejendomme	120.960	113.159	0	50.300
	Materielle anlægsaktiver i alt	578.101	538.258	90.204	163.013
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	142.276	116.161
14	Kapitalinteresser	14.157	0	14.157	0
15	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.053	1.091	68	58
16	Deposita	1.149	11.952	1.149	11.952
	Finansielle anlægsaktiver i alt	16.359	13.043	157.650	128.171
	Anlægsaktiver i alt	597.787	551.429	247.854	291.312
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.583	49.398	38.783	33.369
	Andre tilgodehavender	20.864	41.748	26.515	20.094
17	Periodeafgrænsningsposter	4.072	2.661	4.563	1.150
	Tilgodehavender i alt	67.519	93.807	69.861	54.613
	Likvide beholdninger	39.415	36.173	26.637	27.649
	Omsætningsaktiver i alt	106.934	129.980	96.498	82.262
	Aktiver i alt	704.721	681.409	344.352	373.574

Balance 31. december

Passiver					
<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed		
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	
Egenkapital					
	Virksomhedskapital	1.340	1.340	1.340	1.340
	Reserve for opskrivninger	50.111	44.263	4.974	4.974
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	114.326	106.321
	Reserve for sikringstransaktioner	7.584	-1.928	0	0
	Overført resultat	80.697	74.248	19.248	5.288
	Egenkapital før minoritetsinteresser	139.732	117.923	139.888	117.923
	Minoritetsinteresser	156	0	0	0
	Egenkapital i alt	139.888	117.923	139.888	117.923
Hensatte forpligtelser					
18	Hensættelser til udskudt skat	12.671	9.088	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	12.671	9.088	0	0
Gældsforpligtelser					
	Gæld til realkreditinstitutter	233.475	222.932	66.257	85.515
	Kreditinstitutter i øvrigt	62.289	48.534	0	48.534
	Leasingforpligtelser	2.452	2.319	1.606	3.236
	Deposita	1.981	1.381	415	420
	Anden gæld	47.664	89.338	0	0
19	Langfristede gældsforpligtelser i alt	347.861	364.504	68.278	137.705

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<u>Note</u>					
19	Kortfristet del af langfristet gæld	14.840	14.878	2.085	0
	Gæld til pengeinstitutter	18.860	15.518	9.242	15.954
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	799	2.159	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.258	12.573	13.964	13.082
	Anden gæld	146.107	138.532	110.473	85.655
20	Periodeafgrænsningsposter	437	6.234	422	3.255
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>204.301</u>	<u>189.894</u>	<u>136.186</u>	<u>117.946</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>552.162</u>	<u>554.398</u>	<u>204.464</u>	<u>255.651</u>
	Passiver i alt	<u>704.721</u>	<u>681.409</u>	<u>344.352</u>	<u>373.574</u>
2	Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
22	Eventualposter				
23	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital t.kr.	Reserve for opskrivninger t.kr.	Reserve for sikringstransaktioner t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2021	1.340	44.263	-1.928	74.248	117.923
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	7.223	7.223
Årets opskrivning	0	5.848	0	0	5.848
Regulering renteswap	0	0	9.512	0	9.512
Årets uddelinger	0	0	0	-1.347	-1.347
Egenkapitalbevægelser i datterselskab	0	0	0	573	573
	1.340	50.111	7.584	80.697	139.732

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital t.kr.	Reserve for opskrivninger t.kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2021	1.340	4.974	106.321	5.288	117.923
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-428	0	428	0
Resultatandel	0	0	-7.500	14.880	7.380
Årets opskrivning	0	428	0	0	428
Egenkapitalbevægelser i datterselskaber	0	0	15.505	0	15.505
Uddelinger	0	0	0	-1.348	-1.348
	1.340	4.974	114.326	19.248	139.888

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Årets resultat	7.223	7.623
24 Reguleringer	12.419	8.255
25 Ændring i driftskapital	8.519	45.246
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	28.161	61.124
Renteindbetalinger og lignende	533	0
Renteudbetalinger og lignende	-8.425	-7.665
Pengestrøm fra ordinær drift	20.269	53.459
Pengestrømme fra driftsaktivitet	20.269	53.459
Køb af materielle anlægsaktiver	-56.380	-35.801
Salg af materielle anlægsaktiver	20.600	813
Køb af finansielle anlægsaktiver	-14.158	0
26 Køb af virksomheder og aktiviteter	-2.700	0
Overtagelse af likvider, virksomhedsovertagelse	3.756	0
Ændring i deposita	10.803	-212
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-38.079	-35.200
Optagelse af langfristet gæld	18.700	27.394
Afdrag på langfristet gæld	-14.878	-14.292
Træk på kreditfaciliteter	17.230	-28.633
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	21.052	-15.531
Ændring i likvider	3.242	2.728
Likvider 1. januar 2021	36.173	33.445
Likvider 31. december 2021	39.415	36.173
Likvider		
Likvide beholdninger	39.415	36.173
Likvider 31. december 2021	39.415	36.173

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
1. Nettoomsætning				
Administration og byggerådgivning	19.579	16.863	20.089	18.280
Udlejning af ejendomme	27.525	25.225	11.025	11.071
Drift af institutioner	496.133	486.284	441.448	439.303
	543.237	528.372	472.562	468.654
			Koncern	
			2021 t.kr.	2020 t.kr.
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Samlet honorar til Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab			1.411	1.136
Honorar vedrørende lovpligtig revision			793	809
Skattemæssig rådgivning			50	52
Andre ydelser			568	275
			1.411	1.136
	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
3. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	345.326	317.999	303.211	304.918
Pensioner	38.863	35.441	35.205	34.088
Andre omkostninger til social sikring	9.346	6.557	8.435	4.494
	393.535	359.997	346.851	343.500
Direktion	4.695	3.929	4.695	3.929
Bestyrelse	1.970	1.982	1.970	1.982
Direktion og bestyrelse	6.665	5.911	6.665	5.911
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	783	745	680	698

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
4. Andre finansielle indtægter				
Renter tilknyttede virksomheder	0	0	200	209
Øvrige finansielle indtægter	533	227	13	0
	533	227	213	209
5. Skat af årets resultat				
Årets regulering af udskudt skat	-423	114	0	0
	-423	114	0	0
6. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			-7.500	0
Overføres til overført resultat			14.879	7.623
Disponeret i alt			7.379	7.623
7. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder				
Kostpris 1. januar 2021	2.496	2.496	1.693	1.693
Kostpris 31. december 2021	2.496	2.496	1.693	1.693
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-2.368	-2.162	-1.565	-1.359
Årets afskrivninger	-128	-206	-128	-206
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-2.496	-2.368	-1.693	-1.565
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	128	0	128

Noter

	Koncern			
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.		
8. Goodwill				
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	6.703	0		
Kostpris 31. december 2021	6.703	0		
Årets afskrivninger	-647	0		
Årets nedskrivninger	-2.729	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-3.376	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.327	0		
	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
9. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2021	345.212	288.336	78.186	78.186
Tilgang i årets løb	49.409	3.497	0	0
Overførsler	0	53.379	0	0
Kostpris 31. december 2021	394.621	345.212	78.186	78.186
Opskrivninger 1. januar 2021	56.748	41.740	7.720	7.304
Årets opskrivning	6.981	15.008	428	416
Opskrivninger 31. december 2021	63.729	56.748	8.148	7.720
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-6.427	-4.666	-2.746	-2.330
Årets afskrivninger	-1.981	-1.761	-494	-416
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-8.408	-6.427	-3.240	-2.746
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	449.942	395.533	83.094	83.160
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	386.213	338.785	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2021	33.939	33.560	25.772	25.772
Tilgang i årets løb	526	1.774	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.395	0	0
Kostpris 31. december 2021	34.465	33.939	25.772	25.772
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-24.773	-22.750	-16.619	-15.621
Årets afskrivninger	-2.493	-2.569	-2.043	-1.544
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	546	0	546
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-27.266	-24.773	-18.662	-16.619
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	7.199	9.166	7.110	9.153
11. Investeringsjendomme under opførsel				
Kostpris 1. januar 2021	24.893	0	24.893	0
Tilgang i årets løb	0	22.207	0	22.207
Tilgang ved fusion	0	2.686	0	2.686
Overførsler	-24.893	0	-24.893	0
Kostpris 31. december 2021	0	24.893	0	24.893
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-4.493	0	-4.493	0
Årets nedskrivninger	0	-4.493	0	-4.493
Overførsler	4.493	0	4.493	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	-4.493	0	-4.493
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	20.400	0	20.400

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
12. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2021	103.966	108.519	41.831	0
Tilgang i årets løb	6.445	8.323	0	1.328
Tilgang ved fusion	0	40.503	0	40.503
Afgang i årets løb	-24.964	0	-41.831	0
Overførsler	20.400	-53.379	0	0
Kostpris 31. december 2021	105.847	103.966	0	41.831
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	9.193	3.719	8.469	0
Årets regulering til dagsværdi	1.554	5.474	0	8.469
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	4.366	0	-8.469	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	15.113	9.193	0	8.469
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	120.960	113.159	0	50.300

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,84
Højeste afkastprocent	7,25
Laveste afkastprocent	4,75

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 60.500 t.kr..

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	9.840	9.800
Tilgang i årets løb	11.755	40
Afgang i årets løb	-340	0
Kostpris 31. december 2021	21.255	9.840
Opskrivninger 1. januar 2021	106.321	94.523
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.494	1.914
Årets tilbageførsler på afgang	-22	0
Andre kapitalbevægelser i datterselskaber	15.505	9.884
Opskrivninger 31. december 2021	124.298	106.321
Årets afskrivninger på goodwill	-3.277	0
Afskrivninger på goodwill 31. december 2021	-3.277	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	142.276	116.161
I regnskabsposten indgår goodwill med	2.202	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	5.479	0
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
OK-Servicetjeneste A/S	København	100 %
Plejhjemsgruppen af 1960 A/S	København	100 %
OKF 2021 ApS	København	100 %
Boliger for Livet A/S	København	100 %
Danske Care A/S	København	90 %
BAV Seniorbolig P/S	København	100 %
BAV Seniorbolig komplementar ApS	København	100 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
14. Kapitalinteresser				
Tilgang i årets løb	14.157	0	14.157	0
Kostpris 31. december 2021	14.157	0	14.157	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	14.157	0	14.157	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		t.kr.	t.kr.
OKFPA P/S, København	10 %	152.534	14.011
Komplementarselskabet OKFPFA ApS, København	10 %	19	-21
		152.553	13.990

OK-Fonden har valgt at indregne investeringen i OKFPFA P/S som en kapitalinteresse på baggrund af investeringens strategiske årsag, samt formålet som klart er at fremme OK Fondens egne aktiviteter gennem varig tilknytning.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
15. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2021	1.091	1.369	58	58
Tilgang i årets løb	8	0	10	0
Afgang i årets løb	-46	-278	0	0
Kostpris 31. december 2021	1.053	1.091	68	58
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.053	1.091	68	58
16. Deposita				
Kostpris 1. januar 2021	11.952	11.742	11.952	11.952
Tilgang i årets løb	0	210	0	0
Afgang i årets løb	-10.803	0	-10.803	0
Kostpris 31. december 2021	1.149	11.952	1.149	11.952
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.149	11.952	1.149	11.952

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
17. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger	305	1.514	0	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	3.767	1.147	4.563	1.150
	4.072	2.661	4.563	1.150

	Koncern	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
18. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	9.088	6.597
Udskudt skat af årets resultat	423	114
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	3.160	2.377
	12.671	9.088

	Gæld i alt 31/12 2021 t.kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld t.kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
19. Gældsforpligtelser				
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	243.169	9.694	233.475	185.716
Kreditinstitutter i øvrigt	62.289	0	62.289	0
Leasingforpligtelser	3.298	846	2.452	0
Deposita	1.981	0	1.981	1.381
Anden gæld	51.964	4.300	47.664	0
	362.701	14.840	347.861	187.097
Modervirksomhed				
Gæld til realkreditinstitutter	67.496	1.239	66.257	40.676
Leasingforpligtelser	2.452	846	1.606	0
Deposita	415	0	415	0
	70.363	2.085	68.278	40.676

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
20. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	437	6.234	422	3.255
	437	6.234	422	3.255

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Moderfonden**

Fondens kapitalandele i OKFPFA P/S er pantsat overfor lejeforpligtelser til PFA DK Boliger Lav A/S. OK-Fonden kautionerer overfor datterselskabers mellemværender med Nykredit Realkredit.

Der er afgivet betalingsgarantier på i alt 717 t.kr

Koncernen.

Kapitalandele i datterselskabet BAV Seniorbolig P/S er pantsat over Jyske Bank. Der er afgivet betalingsgarantier på i alt 3.572 t.kr

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 148.740, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 418.280.

Der er i koncernens ejendomme tinglyst ejerpantebrev for nominelt t.kr. 149.176 deponeret til sikkerhed for realkreditgæld og kreditmellemværender.

22. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

	31/12 2021 t.kr.
Leasingforpligtelser	148.550
Eventualforpligtelser i alt	148.550

Kautionsforpligtelser:

Fonden har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabet Plejehjemsgruppen af 1960 A/S samt Boliger for Livet A/S.

Noter**23. Nærtstående parter****Transaktioner**

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

OK-Fonden har solgt serviceydelser i form af administration, husleje og IT-ydelser for 2.592 t.kr. til datterselskaber i året.

OK-Fonden har købt serviceydelser i form af administration, husleje og IT-ydelser for 16.741 t.kr. fra datterselskaber i året.

	Koncern	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
24. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	7.851	3.689
Gaveudlodning	-1.347	-2.361
Dagsværdiregulering af ejendomme	-1.554	-981
Andre finansielle indtægter	-533	0
Øvrige finansielle omkostninger	8.425	7.665
Skat af årets resultat	-423	114
Øvrige reguleringer	0	129
	12.419	8.255
25. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	11.366	-13.116
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-2.847	58.362
	8.519	45.246
26. Køb af virksomheder og aktiviteter		
Materielle anlægsaktiver	19	0
Tilgodehavender	2.350	0
Likvide beholdninger	3.756	0
Hensættelser til udskudt skat	-233	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-83	0
Anden gæld	-6.534	0
Goodwill	3.425	0
	2.700	0

Definitioner og begreber

Amortiseret kostpris

Amortiseret kostpris er den værdi, som et finansielt aktiv eller en finansiell forpligtelse blev målt til ved første indregning med

1. fradrag af afdrag,
2. tillæg eller fradrag af den samlede afskrivning på forskellen mellem det oprindeligt indregnede beløb og det beløb, der forfalder ved udløb, og
3. fradrag af nedskrivninger.

Dagsværdi

Dagsværdien er det beløb, hvormed et aktiv kan udveksles, eller hvormed en forpligtelse kan udlignes med ved transaktioner mellem parter, der er uafhængige af hinanden.

Genanskaffelsværdi

Genanskaffelsværdien af et aktiv er den pris, der skal betales for at erhverve et tilsvarende aktiv på balancedagen.

Genindvindingsværdi

Genindvindingsværdien af et aktiv er den højeste værdi af kapitalværdien og salgsværdien, hvor salgsværdien er fratrukket forventede omkostninger ved et salg.

Kapitalværdi

Kapitalværdien af et aktiv er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som aktivet forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion. Kapitalværdien af en forpligtelse er nutidsværdien af fremtidige nettoudbetalinger, der skal ydes i forpligtelsens levetid.

Kostpris

Kostprisen for et aktiv er det beløb, der er ydet som vederlag for aktivet, uanset dette er anskaffet fra en ekstern part eller fremstillet internt. Kostprisen for en forpligtelse er det beløb, der er modtaget som vederlag for forpligtelsen.

Nettorealisationværdi

Nettorealisationværdien af et aktiv er summen af de fremtidige nettobetalinge, som aktivet på balancedagen forventes at indbringe som led i normal drift. Nettorealisationværdien af en forpligtelse er summen af de fremtidige nettoudbetalinger, der skal ydes i forpligtelsens levetid.

Salgsværdi

Salgsværdien af et aktiv er den pris, aktivet kan sælges til på balancedagen. Salgsværdien af en forpligtelse er den pris, der skal betales for at frigøre sig af forpligtelsen på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OK-Fonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Fonden har ændret praksis for indregning af underafdelinger, således at disse indgår i OK-Fondens resultatopgørelse og balance, fremfor tidligere indregnet som én linje efter den indre værdis metode.

Ændringen har ikke indflydelse på fondens resultater eller finansielle stilling, men alene indflydelse på omsætning, omkostninger, aktiver og passiver.

Sammenligningstallene for 2020 er ændret således:

- Nettoomsætning + 403.357
- Andre driftsindtægter + 1.706
- Andre eksterne omkostninger + 88.253
- Personaleomkostninger + 313.773
- Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver + 254
- Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder - 1.829
- Andre finansielle indtægter - 608
- Øvrige finansielle omkostninger + 346
- Grunde og bygninger + 82.098
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar + 1.540
- Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - 42.326
- Andre værdipapirer og kapitalandele + 58
- Deposita + 158
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser + 31.127
- Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder - 81.260
- Andre tilgodehavender - 4.664
- Periodeafgrænsningsposter - 364
- Andre værdipapirer og kapitalandele - 54
- Likvide beholdninger + 12.579
- Andre hensatte forpligtelser - 7.100
- Gæld til realkreditinstitutter + 68.765
- Deposita + 420
- Anden gæld (langfristet) - 2.767
- Gæld til pengeinstitutter + 621
- Leverandører af varer og tjenesteydelser + 10.487
- Gæld til tilknyttede virksomheder - 81.418
- Anden gæld + 6.629
- Periodeafgrænsningsposter + 3.255

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden OK-Fonden samt tilknyttede virksomheder, hvori OK-Fonden direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis

Ved konsolidering foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved af hændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I fondens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Softwarelicenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Softwarelicenser afskrives over 3-7 år.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgssomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor fonden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Fondens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellem imellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Uddelinger

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

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som fondens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt fondsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for vær-diændringer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Eva Lunding Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-071276806529

IP: 188.244.xxx.xxx

2022-06-01 07:22:21 UTC

NEM ID 

Anne-Mette Marie Winther Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-704934591224

IP: 87.73.xxx.xxx

2022-06-01 07:29:05 UTC

NEM ID 

Paul Erik Marzellino Weidemann

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-363302323548

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-06-01 07:42:47 UTC

NEM ID 

Poul Erik Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-462195505650

IP: 77.33.xxx.xxx

2022-06-01 07:43:07 UTC

NEM ID 

Michael Brostrøm

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-093320604961

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-01 07:54:38 UTC

NEM ID 

Cristina Patricia Lage

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-228383672863

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-06-01 08:03:31 UTC

NEM ID 

Mette Stavad Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3d83ff9-a19e-4085-b759-18075458889d

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-06-01 18:20:01 UTC

Mit 

Jacob Birkler

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-404600320458

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-06-02 12:14:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NZ80E-DZNOG-QT656-VLOPP-QZG2E-A4K51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-502078071105

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-06-07 12:40:36 UTC

NEM ID 

Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-06-07 15:10:38 UTC

NEM ID 

Paul Erik Marzellino Weidemann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-363302323548

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-06-07 18:22:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NZ80E-DZNOG-QT656-VLOPP-QZG2E-A4K51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>