

Snedkermester Sophus Jacobsen og hustru Astrid Jacobsens Fond

c/o Qvortrup Advokatfirma, Sortedam Dossering 43, 2200 København N

CVR-nr. 10 50 15 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 31. maj 2017.



Jens Anker Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Snedkermester Sophus Jacobsen og hustru Astrid Jacobsens Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 31. maj 2017

Administrator


Qvortrup Advokatfirma

Bestyrelse


Steffen Grimm Dyrhauge
Formand


Jens Anker Hansen

Michael Lützhøft Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Snedkermester Sophus Jacobsen og hustru Astrid Jacobsens Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Snedkermester Sophus Jacobsen og hustru Astrid Jacobsens Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Snedkermester Sophus Jacobsen og hustru Astrid Jacobsens Fond c/o Qvortrup Advokatfirma Sortedam Dossering 43 2200 København N
	CVR-nr.: 10 50 15 71
	Stiftet: 29. november 1984
	Hjemsted: København N
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steffen Grimm Dyrhauge, Formand Jens Anker Hansen Michael Lützhøft Hansen
Administrator	Qvortrup Advokatfirma
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Det er Fondens formål at yde støtte til bekæmpelse af kredsløbssygdomme og forskning inden for denne sygdom, ligesom fonden bl.a. kan yde bidrag til videnskaben, til uddannelsesformål og støtte til enkeltpatienter samt institutioner.

Fondens aktiviteter omfatter tillige ejerskab af en række ejendomme og andele i ejendomme.

God fondsledelse

Fonden følger bestemmelserne for god fondsledelse jf. nedenfor.

	Steffen Grimm Dyrhauge	Jens Anker Hansen	Michael Lützhøft Hansen
Stilling	Direktør	Advokat	Læge
Alder	67 år	60 år	63
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2016	2012	1990
Medlemmets særlige kompetencer	Direktør	Advokat	Læge
Øvrige ledelseshverv	Direktør	Direktør	
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

1. Åbenhed og kommunikation

Fondens bestyrelse følger anbefalingen. Bestyrelsen har vedtaget, at alene Fondens formand kan og skal udtale sig om forhold vedrørende Fonden.

2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1.1 Fondens bestyrelse følger anbefalingen, jfr. årsrapportens redegørelse for Fondens uddelingspolitik og uddelinger i 2016.

2.2.1 Fondens bestyrelse følger anbefalingen.

Formandens indkaldelse samt tilvejebringelse af det nødvendige beslutningsgrundlag i form af bilag m.v. sker gennem Qvortrup Advokatfirma I/S, der administrerer Fonden.

2.2.2 Fondens bestyrelse følger anbefalingen.

Ledelsesberetning

2.3.1 Fondens bestyrelse følger anbefalingen, ligesom det ifølge fundatsen angives, efter hvilke kvalifikationer bestyrelsen sammensættes.

2.3.2 Fonden følger anbefalingen.

2.3.3 Fonden følger anbefalingen, som svarer til indholdet i fundatsen.

2.3.4 Fonden følger ikke anbefalingen, bl.a. som følge af utilstrækkelig offentlig interesse i en offentliggørelse af anbefalingens indhold.

2.3.5 Fonden følger anbefalingen.

2.4.1 Fonden følger anbefalingen.

2.5.1 Fonden følger anbefalingen om, at bestyrelsesmedlemmerne som minimum udpeges for en periode på to år, men i øvrigt jfr. fundatsen er tidsbestemt.

2.5.2 Fondens bestyrelse følger anbefalingen, dog således, at ingen kan udpeges til bestyrelsen efter det fyldte 75 år.

2.6.1 Fonden følger anbefalingen.

2.6.2 Fonden følger anbefalingen.

3. Ledelsens vederlag

3.1.1 Fonden følger anbefalingen.

3.1.2 3 bestyrelsesmedlemmer, herunder formanden, modtager hver et årlig vederlag på kr. 92.000.

Fondens uddelingspolitik

Fonden yder efter skriftlig ansøgning støtte til bekæmpelse af kredsløbssygdomme og forskning inden for denne sygdom, ligesom fonden bl.a. kan yde bidrag til videnskaben, til uddannelsesformål og støtte til enkeltpatienter samt institutioner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i 2016 ydet støtte efter samme retningslinier som tidligere år.

Den forventede udvikling

Bestyrelsen forventer yderligere frasalg af ejendomme i 2017, og resultatet for 2017 forventes derfor at blive på et højere niveau end i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Snedkermester Sophus Jacobsen og hustru Astrid Jacobsens Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Fonden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Gæld optaget i investeringsejendomme måles ikke til dagsværdi men til amortiseret kostpris, hvor kostprisen jf. overgangsbestemmelserne er fastsat til dagsværdi pr. 31. december 2015.

Der er som følge af anvendelsen af overgangsreglerne ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte område, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Resultatet omfatter de ejendomme, som ejes 100 % af Fonden. Resultatet omfatter indtægter ved udlejning og salg af lejligheder med fradrag af tilknyttede omkostninger så som ejendomsskatter, forsikringspræmier, vedligeholdelsesomkostninger samt anskaffelsessum for solgte lejligheder. Endvidere indgår dagsværdireguleringer, som omfatter ændringer i dagsværdi fra primo korrigeret for årets tilgang/afgang til dagsværdi ultimo for ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter honorarer til administrator, bestyrelse og revisor samt diverse gebyrer.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Skat udgiftsføres med det beløb, der forventes pålignet af årets skattepligtige indkomst. Ved opgørelsen af årets skattepligtige indkomst fratrækkes henlæggelse til senere uddeling samt uddelinger udover tidligere års hensættelser.

Balancen

Investeringsejendomme

Med virkning fra 1. januar 2013 værdiansættes grunde og bygninger til dagsværdi.

Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ud fra markedsværdien for tilsvarende ejendomme i området. Afkastkravet er fastsat til 4%.

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.

Fjernvarmeanlæg og hårde hvidevarer afskrives med 5 - 20% pr. år.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "bruttofortjeneste/tab".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i delvis ejede ejendomme indregnes med den forholdsmæssige andel af egenkapitalen. Unoterede aktier indregnes til anskaffelsesværdier.

Øvrige værdipapirer indregnes i skønnet dagsværdier.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter deposita og forudbetalt husleje med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”bruttofortjeneste/tab”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning	1.206.593	3.327.208
Andre eksterne omkostninger	-639.371	-648.180
Driftsresultat	567.222	2.679.028
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	423.834	-90.880
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	558.664	333.202
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	61.178	522.982
Andre finansielle indtægter	717.886	222.117
1 Øvrige finansielle omkostninger	-129.959	-158.036
Resultat før skat	2.198.825	3.508.413
2 Skat af årets resultat	126.534	194.322
Årets resultat	2.325.359	3.702.735
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.800.000	3.600.000
Overføres til overført resultat	560.675	1.244.060
Overføres til øvrige reserver	-1.035.316	-1.141.325
Disponeret i alt	2.325.359	3.702.735

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
	Investeringsejendomme	<u>56.482.004</u>	<u>56.537.280</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>56.482.004</u>	<u>56.537.280</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.372.656	12.223.822
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.399.247	4.074.594
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.224.945</u>	<u>4.989.973</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>22.996.848</u>	<u>21.288.389</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>79.478.852</u>	<u>77.825.669</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>388.239</u>	<u>269.588</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>388.239</u>	<u>269.588</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.346.436</u>	<u>4.990.422</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.734.675</u>	<u>5.260.010</u>
	Aktiver i alt	<u>84.213.527</u>	<u>83.085.679</u>

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
5	Grundkapital	18.600.000	18.600.000
6	Konsolideringsfond	15.000.000	15.000.000
7	Værdireguleringer på ejendomme	15.821.857	16.857.173
8	Overført resultat	8.897.817	8.337.142
	Egenkapital i alt	58.319.674	58.794.315
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	4.513.000	4.754.000
	Andre hensatte forpligtelser	325.448	325.448
	Hensatte forpligtelser i alt	4.838.448	5.079.448
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.810.706	8.159.761
	Deposita	1.914.363	2.225.286
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.725.069	10.385.047
9	Gældsforpligtelser	549.732	483.315
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	262.372	300.941
	Selskabsskat	84.466	108.553
	Anden gæld	381.127	424.421
	Ikke udbetalte bevillinger	0	40.000
10	Henlagt til senere uddeling	10.052.639	7.469.639
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.330.336	8.826.869
	Gældsforpligtelser i alt	21.055.405	19.211.916
	Passiver i alt	84.213.527	83.085.679

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	129.959	158.036
	129.959	158.036
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	114.466	122.553
Årets regulering af udskudt skat	-241.000	-323.000
Regulering af tidligere års skat	0	6.125
	-126.534	-194.322
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendommen Gl. Køge Landevej 247	København	89,61 %
Ejendommen Sortedam Dossering 29	København	75,00 %
Ejerlejligheder Matr. Nr. 1206 Utterslev	København	80,87 %
Ejerlejligheder Matr. nr. 1216 Utterslev	København	80,87 %
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendommen Nyholms Alle 2	København	29,25 %
Ejerlejligheder Snogegårdsvænget 2-8	København	31,41 %
Ejerlejligheder Sydkærbo	København	24,21 %
Ejerlejligheder Grøndalslyst	København	15,88 %
Ejerlejligheder Tvilbo	København	27,24 %
Ejerlejligheder Skotgården	København	40,48 %

Noter

		31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.	
5. Grundkapital				
Grundkapital primo		13.987.639	13.987.639	
Efterfølgende regulering		1.333.063	1.333.063	
Henlagt for 2002		1.679.298	1.679.298	
Henlagt for 2003		1.600.000	1.600.000	
		18.600.000	18.600.000	
6. Konsolideringsfond				
Konsolideringsfond primo		15.000.000	15.000.000	
		15.000.000	15.000.000	
7. Værdireguleringer på ejendomme				
Værdireguleringer på ejendomme primo		16.857.173	17.998.498	
Henlagt af årets resultat		-1.035.316	-1.141.325	
		15.821.857	16.857.173	
8. Overført resultat				
Overført resultat primo		8.337.142	7.093.082	
Årets overførte overskud eller underskud		560.675	1.244.060	
		8.897.817	8.337.142	
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	549.732	5.364.432	8.360.438	8.643.076
Deposita	0	1.914.363	1.914.363	2.225.286
	549.732	7.278.795	10.274.801	10.868.362

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
10. Henlagt til senere uddeling		
Henlagt til uddeling 1. januar 2016	7.469.639	4.389.939
Hensat til uddeling	2.800.000	3.600.000
Udbetalte uddelinger i 2016	-217.000	-520.300
	<u>10.052.639</u>	<u>7.469.639</u>

5. Kommentarer til årsregnskabet

Fonden har fravalgt at udarbejde koncernregnskab . Det kan lade sig gøre idet koncerndeltagerne tilsammen ikke overskrider to af følgende størrelser:

1. En balancesum på 36 mio kr.
2. En nettoomsætning på 72 mio kr. og
3. Et gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede i løbet af regnskabsåret på 50.

Resultatopgørelsen

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster og en sammenligning af tidligere år, ligesom vi stikprøvevis har kontrolleret dokumentationen for Fondens omkostninger.

Bruttofortjeneste/tab

Resultatet omfatter de 100% ejede ejendomme. Der er i 2016 ikke solgt lejligheder.

I årets resultat indgår der dagsværdireguleringer på i alt 1.035 t.kr. som udgift. Den væsentligste post omfatter ejendommen Malmøgade, hvor reguleringerne udgør en udgift på 1.099 t.kr.

Indtægter af kapitalandele

I regnskabsåret 2016er der ikke anskaffet yderligere kapitalandele.

Der er i 2016 solgt en lejlighed i Matr. nr. 1216 Utterslev og en i Grøndalslyst.

Skat af årets resultat

Ved opgørelsen af skattepligtig indkomst for året tages der hensyn til konsolideringsfradrag og fradrag for årets henlæggelse til senere uddeling.

Som følge af hensættelse til senere uddeling på 2.800.000 kr. samt konsolideringsfradraget på 4% af årets uddelinger forventes den skattepligtige indkomst for 2016 at udgøre 520.348 kr.

Balancen

Balancens poster er kontrolleret til udarbejdede afstemninger og modtagne eksterne dokumenter.

Grunde og bygninger

Ejendommene er værdiansat til dagsværdi. Værdien fastsættes ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkast kravet er fastsat til 4%.

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Egne ejendomme:

Værdien af egne ejendomme indgår i balancen med 56.482 t.kr.. Heraf udgør udlejningsejendomme 53.572 t.kr. og restejendomme 2.910 t.kr.

Kapitalandele

Kapitalandele er opgjort på grundlag af Fondens andel af egenkapitalen i de respektive ejendomme. I ejendommenes regnskaber indregnes ejendommen til dagsværdi.

Kapitalandele omfatter andele i i alt 14 ejendomme.

De unoterede aktier er optaget til anskaffelsværdien 2.366 t.kr. Der har ikke været ændringer i beholdningen i 2016.

Bevillinger

Bestyrelsen har i 2016 godkendt bevillinger for 217 t.kr. mod 535 t.kr. i 2015.

6. Ledelsesberetningen

I tilknytning til revisionen af årsregnskabet har vi gennemlæst ledelsesberetningen og sammenholdt oplysningerne heri med oplysningerne i årsregnskabet og den viden og de forhold, vi er blevet bekendt med i forbindelse med revisionen. Ud fra vores viden om regelgrundlaget har vi taget stilling til, om der er fejl eller mangler i ledelsesberetningen.

De yderligere oplysningskrav herunder bestyrelsens redegørelse for god fondsledelse er indarbejdet i ledelsesberetningen.

Vi har ikke foretaget nye, særskilte arbejdshandlinger i forbindelse med vores udtalelse om ledelsesberetningen. Det udførte arbejde har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger.

7. Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen har vi bistået selskabet med udarbejdelsen af årsregnskabet og ledelsesberetningen, ligesom vi har udarbejdet et specifikationshæfte til årsregnskabet.

Vi har ydet assistance med bogføring af resultatandele for ejendommene.

Vi har ydet assistance med opgørelsen af selskabets skattepligtige indkomst for 2016, herunder udarbejdelse af bilag indeholdende specifikationer til selskabets selvangivelse for 2016.

Vi har ydet assistance med udarbejdelse af årsrapporten for 2016 for de otte ejendomme, som ejes af Fonden.

8. Selskabsretlige formalia

8.1. Ledelsesansvar

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmerne af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

8.2. Pligt til at føre bøger mv.

I overensstemmelse med selskabslovgivningens regler har vi påset, at ledelsen har overholdt sine pligter til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller, samt at reglerne om fremlæggelse og underskrivelse af revisionsprotokollen er overholdt.

9. Øvrige oplysninger

I henhold til internationale revisionsstandarder skal vi informere ledelsen om forhold, som ikke er korri-
geret i årsregnskabet i den foreliggende form, fordi direktionen vurderer dem som værende uvæsentlige
både enkeltvis og sammenlagt for årsregnskabet som helhed.

Denne oplysning skal gives for at sikre, at bestyrelsen er orienteret om og kan tilslutte sig den vurdering,
direktionen har foretaget.

Der er ikke konstateret forhold, som ikke er indarbejdet i årsregnskabet i den foreliggende form.

I forbindelse med revisionen har vi forespurgt direktionen om risikoen for, at årsregnskabet kan indehol-
de væsentlige fejl som følge af besvigelser, samt hvorvidt direktionen har kendskab til konstaterede eller
formodede besvigelser.

Direktionen har oplyst, at der efter direktionens vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at sel-
skabet i forhold til selskabets størrelse og karakter har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for
væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejlinformation forårsaget af besvigelser.

Ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat bekræfter den samlede bestyrelse, at dens medlem-
mer ikke er vidende om faktiske besvigelser, der påvirker virksomheden, samt mistanker eller beskyld-
ninger herom.

Direktionen har over for os bekræftet:

- sit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontrolsystemer med
henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og
- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser i selskabet.

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistan-
ke om besvigelser af betydning for årsregnskabet.