

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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 28. maj 2019.



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 2018	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København , den 27. maj 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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 den 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 27. maj 2019

Grant ThorntonStatsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36
Claus Carlsenstatsautoriseret revisor
mnc23451

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
Dattervirksomheder	Ejendommen Gl. Køge Landevej 247, København Ejendommen Sortedam Dossering 29, København Ejerlejligheder Matr. Nr. 1206 Utterslev, København Ejerlejligheder Matr. nr. 1216 Utterslev, København
Associerede virksomheder	Ejendommen Nyholms Alle 2, København Ejerlejligheder Snogegårdsvænget 2-8, København Ejerlejligheder Sydkærbo, København Ejerlejligheder Grøndalslyst, København Ejerlejligheder Tvilbo, København Ejerlejligheder Skotgården, København

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 fondsledning

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledning i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledning". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

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

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

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

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
 - den pågældendes alder og køn,
 - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
 - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
 - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede organisationsopgaver,
 - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
 - om medlemmet anses for uafhængigt.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.
- Fonden følger ikke denne anbefaling idet det ikke findes hensigtsmæssigt i forhold til fundats.
- 2.4 Uafhængighed**
- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.
- Fonden følger denne anbefaling.
- Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Ledelsesberetning

2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Fonden følger ikke denne anbefaling idet bestyrelsen følger fundats.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger ikke denne anbefaling idet bestyrelsen følger fundats.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Steffen Grimm	Jens Anker	Michael
	Dyrhauge	Hansen	Lützhøft
Stilling	Direktør	Advokat	Læge
Alder	68	61	65
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2016	2012	1990
Genvalg har fundet sted?	IR		
Udløb af valgperiode			
Medlemmets særlige kompetencer	Selvstændig erhvervsdrivende	Advokat	Læge
Øvrige ledelseserhverv	Andre bestyrelsesposter	Direktør	Andre bestyrelsesposter
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	150.000	100.000	100.000

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 2018 ydet støtte efter samme retningslinjer som tidligere år.

Den forventede udvikling

Bestyrelsen forventer også frasalg af lejligheder i 2019. Der forventes dog betydelig mindre avance på disse lejligheder og resultatet for 2019 forventes at blive på et mindre niveau end i 2018.

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. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme måles 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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 investeringsejendomme”.

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”.

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

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.

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. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Uddelinger

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

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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste	139.785	7.297.550
Nedskrivning af tilgodehavender	-121.600	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.136.417	13.105.553
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.057.093	18.641.748
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	628.642	48.041
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	3.273.660	14.245.816
Andre finansielle indtægter	82.020	1.412.815
1 Øvrige finansielle omkostninger	-153.301	-114.109
Resultat før skat	4.769.882	54.637.414
2 Skat af årets resultat	-996.272	-9.835.924
Årets resultat	3.773.610	44.801.490
Forslag til resultatdisponering:		
Hensat til senere uddeling	8.600.000	9.400.000
Overføres til overført resultat	0	5.442.140
Overføres til vedtægtsmæssige reserver	3.273.660	29.959.350
Disponeret fra overført resultat	-8.100.050	0
Disponeret i alt	3.773.610	44.801.490

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	71.195.981	65.241.408
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>71.195.981</u>	<u>65.241.408</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.225.138	28.967.774
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	22.957.595	22.071.098
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.891.629	4.077.338
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>57.074.362</u>	<u>55.116.210</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>128.270.343</u>	<u>120.357.618</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	712.945	521.775
Tilgodehavender i alt	<u>712.945</u>	<u>521.775</u>
Likvide beholdninger	<u>11.398.825</u>	<u>15.580.523</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.111.770</u>	<u>16.102.298</u>
Aktiver i alt	<u>140.382.113</u>	<u>136.459.916</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
6 Grundkapital	18.600.000	18.600.000
7 Konsolideringsfond	15.000.000	15.000.000
Vedtægtsmæssige reserver	33.233.008	29.959.350
8 Overført resultat	22.061.767	30.161.814
Egenkapital i alt	88.894.775	93.721.164
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	14.940.000	14.150.000
Hensatte forpligtelser i alt	14.940.000	14.150.000
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	5.648.858	6.131.516
Deposita	1.430.348	1.723.320
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.079.206	7.854.836
10 Gældsforpligtelser	479.394	500.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser	469.597	314.920
Selskabsskat	148.272	148.924
Anden gæld	318.230	317.073
11 Henlagt til senere uddeling	28.052.639	19.452.639
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.468.132	20.733.916
Gældsforpligtelser i alt	36.547.338	28.588.752
Passiver i alt	140.382.113	136.459.916

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	153.301	114.109
	153.301	114.109
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	206.272	198.924
Årets regulering af udskudt skat	790.000	9.637.000
	996.272	9.835.924
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	35.173.735	40.658.340
Tilgang i årets løb	2.726.341	0
Afgang i årets løb	-45.428	-5.484.605
Kostpris ultimo	37.854.648	35.173.735
Regulering til dagsværdi primo	30.067.673	15.821.857
Årets regulering til dagsværdi	3.273.660	14.245.816
Regulering til dagsværdi ultimo	33.341.333	30.067.673
Regnskabsmæssig værdi ultimo	71.195.981	65.241.408

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.

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 2 - 4%

Noter

4. 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 %

5. 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	28,42 %
Ejerlejligheder Grøndalslyst	København	15,88 %
Ejerlejligheder Tvilbo	København	27,24 %
Ejerlejligheder Skotgården	København	40,48 %

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
6. Grundkapital		
Grundkapital oprindelig 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
7. Konsolideringsfond		
Konsolideringsfond primo	15.000.000	15.000.000
	15.000.000	15.000.000
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	30.161.817	24.719.674
Årets overførte overskud eller underskud	-8.100.050	5.442.140
	22.061.767	30.161.814
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.128.252	6.631.876
Heraf forfalder inden for 1 år	-479.394	-500.360
	5.648.858	6.131.516

Noter

10. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2018 kr.	Gæld i alt 31/12 2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	479.394	3.977.300	6.128.252	6.631.876
Deposita	0	1.430.348	1.430.348	1.723.320
	479.394	5.407.648	7.558.600	8.355.196

31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
-------------------	-------------------

11. Henlagt til senere uddeling

Henlagt til uddeling 1. januar 2018	19.452.639	10.052.639
Hensat til uddeling	8.600.000	9.400.000
	28.052.639	19.452.639