

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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 29. maj 2018.



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 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |
| Resultatopgørelse | 14 |
| Balance | 15 |
| Noter | 17 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 29. maj 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 29. maj 2018

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 28 99 36



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23451

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 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, 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 krævende organisationsopgaver,
 - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
 - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 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.
- 2.4 **Uafhængighed**
- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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 denne anbefaling.

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

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 Dyrhauge | Jens Anker Hansen | Michael Lützhøft Hansen |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--|
| Stilling | Direktør | Advokat | Læge |
| Alder | 68 | 61 | 64 |
| Køn | Mand | Mand | Mand |
| Indrådt i bestyrelsen den | 2016 | 2012 | 1990 |
| Genvalg har fundet sted? | IR | | |
| Udløb af valgperiode | | | |
| Medlemmets særlige kompetencer | Direktør | Advokat | Læge |
| Øvrige ledelseshverv | Direktør | Direktør | |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn | Nej | Nej | Nej |
| Anses medlemmet for uafhængigt | Ja | Ja | Ja |
| Samlet vederlag fra fonden | 92.000 | 92.000 | 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 2017 ydet støtte efter samme retningslinier som tidligere år.

Den forventede udvikling

Bestyrelsen forventer også frasalg af ejendomme i 2018. Der forventes dog betydelig mindre avance på disse ejendomme og resultatet for 2018 forventes at blive på et mindre niveau end i 2017.

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.

Fonden er ikke forpligtet til at udarbejde koncernregnskab og dette er fravalgt.

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.

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 2-4%.

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.

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 anskaffelsværdier.

Øvrige værdipapirer indregnes i skønnet dagsværdier.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 7.297.550 | 567.222 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 13.105.553 | 423.834 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 18.641.748 | 558.664 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver | 48.041 | 61.178 |
| Dagsværdiregulering investeringsejendomme | 14.245.816 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 1.412.815 | 717.886 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -114.109 | -129.959 |
| Resultat før skat | 54.637.414 | 2.198.825 |
| 2 Skat af årets resultat | -9.835.924 | 126.534 |
| Årets resultat | 44.801.490 | 2.325.359 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Henlagt til senere uddeling | 9.400.000 | 2.800.000 |
| Overføres til overført resultat | 5.442.140 | 560.675 |
| Reserve fort nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 29.959.350 | 0 |
| Overføres til øvrige reserver | 0 | -1.035.316 |
| Disponeret i alt | 44.801.490 | 2.325.359 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2017 | 2016 |
|--|---------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Investeringsejendomme | 65.241.408 | 56.482.004 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>65.241.408</u> | <u>56.482.004</u> |
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 28.967.774 | 14.372.656 |
| 5 Kapitalandele i associerede virksomheder | 22.071.098 | 4.399.247 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 4.077.338 | 4.224.945 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>55.116.210</u> | <u>22.996.848</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>120.357.618</u> | <u>79.478.852</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 521.775 | 388.239 |
| Tilgodehavender i alt | <u>521.775</u> | <u>388.239</u> |
| Likvide beholdninger | <u>15.580.523</u> | <u>4.346.436</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>16.102.298</u> | <u>4.734.675</u> |
| Aktiver i alt | <u>136.459.916</u> | <u>84.213.527</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| <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 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 29.959.350 | 0 |
| 8 | Overført resultat | 30.161.814 | 24.719.674 |
| | Egenkapital i alt | 93.721.164 | 58.319.674 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 14.150.000 | 4.513.000 |
| | Andre hensatte forpligtelser | 0 | 325.448 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 14.150.000 | 4.838.448 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 9 | Gæld til realkreditinstitutter | 6.131.516 | 7.810.706 |
| | Deposita | 1.723.320 | 1.914.363 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 7.854.836 | 9.725.069 |
| 10 | Gældsforpligtelser | 500.360 | 549.732 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 314.920 | 262.372 |
| | Selskabsskat | 148.924 | 84.466 |
| | Anden gæld | 317.073 | 381.127 |
| 11 | Henlagt til senere uddeling | 19.452.639 | 10.052.639 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 20.733.916 | 11.330.336 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 28.588.752 | 21.055.405 |
| | Passiver i alt | 136.459.916 | 84.213.527 |

Noter

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 114.109 | 129.959 |
| | 114.109 | 129.959 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 198.924 | 114.466 |
| Årets regulering af udskudt skat | 9.637.000 | -241.000 |
| | 9.835.924 | -126.534 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 40.658.340 | 40.660.147 |
| Afgang i årets løb | -5.484.605 | 0 |
| Kostpris ultimo | 35.173.735 | 40.660.147 |
| Regulering til dagsværdi primo | 15.821.857 | 16.857.173 |
| Årets regulering til dagsværdi | 14.245.816 | -1.035.316 |
| Regulering til dagsværdi ultimo | 30.067.673 | 15.821.857 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 65.241.408 | 56.482.004 |

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:

Anvendt afkastsats 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 2017 kr. | 31/12 2016 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 6. 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 |
| 7. Konsolideringsfond | | |
| Konsolideringsfond primo | 15.000.000 | 15.000.000 |
| | 15.000.000 | 15.000.000 |
| 8. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 24.719.674 | 24.158.999 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 5.442.140 | 560.675 |
| | 30.161.814 | 24.719.674 |
| 9. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 6.631.876 | 8.360.438 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -500.360 | -549.732 |
| | 6.131.516 | 7.810.706 |

Noter

10. Gældsforpligtelser

| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 31/12 2017 kr. | Gæld i alt 31/12 2016 kr. |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 500.360 | 4.967.597 | 6.631.876 | 8.360.438 |
| Deposita | 0 | 1.723.320 | 1.723.320 | 1.914.363 |
| | 500.360 | 6.690.917 | 8.355.196 | 10.274.801 |

| | 31/12 2017 kr. | 31/12 2016 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 11. Henlagt til senere uddeling | | |
| Henlagt til uddeling 1. januar 2017 | 10.052.639 | 7.469.639 |
| Hensat til uddeling | 9.400.000 | 2.800.000 |
| Udbetalte uddelinger | 0 | -217.000 |
| | 19.452.639 | 10.052.639 |