

**Gerda og Lars  
Christensens Familiefond**  
Sverigesgade 2, 1.  
5000 Odense C  
CVR-nr. 11606393

**Årsrapport 2017**

Godkendt på fondens generalforsamling, den 29.05.2018

**Dirigent**

---

Navn: Joachim Wengenroth

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	15
Balance pr. 31.12.2017	16
Egenkapitalopgørelse for 2017	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	22

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gerda og Lars Christensens Familiefond  
Sverigesgade 2, 1.  
5000 Odense C

CVR-nr.: 11606393

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Knud K. Damsgaard  
Stine Sarah Spannow  
Karsten Lykkegaard

### Direktion

Joachim Wengenroth

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Gerda og Lars Christensens Familiefond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29.05.2018

### Direktion

Joachim Wengenroth

### Bestyrelse

Knud K. Damsgaard

Stine Sarah Spannow

Karsten Lykkegaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Gerda og Lars Christensens Familiefond

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gerda og Lars Christensens Familiefond for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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.

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 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 29.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29445

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme samt yde økonomisk støtte.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2017 udviser et overskud på 1.007 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2017 36.245 t.kr.

Der forventes et resultat som i 2017 for året 2018.

### Redegørelse for fondsledelse

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>			
1.1. Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt 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.	Det er vedtaget at det alene er formanden der udtaler sig på fondens vegne.		
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>			
2.1 Overordnede opgaver og ansvar			
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , 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	Der afholdes årligt 2 møder.		



## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.			
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen			
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , 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.	Det er formanden der organiserer, og leder bestyrelsesmøderne. Det er direktøren der indkalder.		
2.2.2 Det <b>anbefales</b> , 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.	Det er bestyrelsen der beslutter hvilke opgaver der skal gennemføres.		
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering			
2.3.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over, for bedst muligt	Det vurderer bestyrelsen løbende.		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.			
2.3.2 Det <b>anbefales</b> , 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.	Bestyrelsen følger vedtægterne.		
2.3.3 Det <b>anbefales</b> , 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.	Bestyrelsen følger vedtægterne.		
2.3.4 Det <b>anbefales</b> , 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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>den pågældendes navn og stilling,</li> </ul>	Bestyrelsen har valgt at der kun opgives navn.		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
<ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>			
<p>2.3.5 Det <b>anbefales</b>, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	Der er intet datterselskab.		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
2.4 Uafhængighed			
<p>2.4.1 Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>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.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i</li> </ul>	<p>Bestyrelsen vælges i henhold til vedtægterne og således er der sørget for at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p>		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke rele- vant
<p>anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• er ledelsesmedlem i en organisation, en</li> </ul>			

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.			
2.5 Udpegningsperiode			
2.5.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.		Anbefalingen følges ikke, der er ingen begrænsning i valgperioden I henhold til fundats.	
2.5.2 Det <b>anbefales</b> , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Der er en aldersgrænse på 70 år i fondens fundats.		
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen			
2.6.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Dette gøres en gang årligt.		
2.6.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Dette gøres en gang årligt.		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
<b>3. Ledelsens vederlag</b>			
3.1.1 Det <b>anbefales</b> , 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.	Bestyrelsen følger denne anbefaling, der henvises til note 1.		
3.1.2 Det <b>anbefales</b> , 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.	Bestyrelsen følger denne anbefaling, der henvises til note 1.		

### Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens eventuelle årlige overskud, opgjort i henhold til årsregnskabsloven med tillæg af frie reserver og efter fradrag af henlæggelser efter årsregnskabsloven og efter rimelig konsolidering af fonden, skal anvendes til:

## Ledelsesberetning

a. At yde støtte til efterkommere fra Gerda og Lars Christensen.

b. Uddannelses- eller understøttelse til unge hvis forældre har haft tilknytning til stifteren eller Jebura ApS, støtte til personer, der i udviklingslande arbejder med projekter indenfor erhvervsuddannelse eller sundhedssektoren, hædersgaver, rejselegater og helt almene formål.

Bestyrelsen er frit stillet i sit skøn over anvendelse af de til uddeling værende disponible beløb, herunder om der i givet år skal ske uddeling af alle fondens frie reserver eller kun en del heraf.

Bestyrelsen tager mindst 1 gang årligt stilling til fondens uddelingsstrategi og -politik. For det kommende år foreslår bestyrelsen en uddelingsramme på 500 t.kr.

Der er i indeværende regnskabsår udbetalt følgende legater:

Udbetalte legater, jf. § 2A (Understøtte efterkommere)	381 t.kr.
--	-----------

Udbetalte legater, jf. § 2B (Understøtte almen nyttige formål)	95 t.kr.
--	----------

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.420.875	2.403
Andre eksterne omkostninger		<u>(914.119)</u>	<u>(1.566)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.506.756</b>	<b>837</b>
Personaleomkostninger	1	(140.000)	(141)
Af- og nedskrivninger		<u>(173.197)</u>	<u>(162)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.193.559</b>	<b>534</b>
Andre finansielle indtægter		10.796	11
Andre finansielle omkostninger		<u>(45.905)</u>	<u>(29)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.158.450</b>	<b>516</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(151.249)</u>	<u>(35)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.007.201</u></b>	<b><u>481</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlagt til fremtidige uddelinger		476.250	399
Overført resultat		<u>530.951</u>	<u>82</u>
		<b><u>1.007.201</u></b>	<b><u>481</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		37.431.239	37.593
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	12
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>37.431.239</b></u>	<u><b>37.605</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>37.431.239</b></u>	 <u><b>37.605</b></u>
 Andre tilgodehavender		 546.148	 661
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>546.148</b></u>	<u><b>661</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>6.636.943</b></u>	 <u><b>5.985</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>7.183.091</b></u>	 <u><b>6.646</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><b>44.614.330</b></u>	 <u><b>44.251</b></u>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000
Reserve for opskrivninger		16.478.730	16.479
Overført overskud eller underskud		<u>18.766.056</u>	<u>18.235</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>36.244.786</u></b>	<b><u>35.714</u></b>
Udskudt skat		<u>5.223.736</u>	<u>5.237</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>5.223.736</u></b>	<b><u>5.237</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.089.000</u>	<u>2.089</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.089.000</u></b>	<b><u>2.089</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.325	328
Skyldig selskabsskat		163.830	34
Anden gæld	5	<u>838.653</u>	<u>849</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.056.808</u></b>	<b><u>1.211</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.145.808</u></b>	<b><u>3.300</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>44.614.330</u></b>	<b><u>44.251</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger</b>	<b>Henlagt til uddelinger</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	16.478.730	0	18.235.105
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(476.250)	0
Årets resultat	0	0	476.250	530.951
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>16.478.730</b>	<b>0</b>	<b>18.766.056</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				35.713.835
Øvrige egenkapitalposter				(476.250)
Årets resultat				1.007.201
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>36.244.786</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	140.000	141
	<b>140.000</b>	<b>141</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	
	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	140.000	140
	<b>140.000</b>	<b>140</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	163.830	43
Ændring af udskudt skat	(13.745)	(8)
Regulering vedrørende tidligere år	1.164	0
	<b>151.249</b>	<b>35</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	19.107.411	35.533
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.107.411</b>	<b>35.533</b>
Opskrivninger primo	21.971.640	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>21.971.640</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.486.313)	(23.834)
Årets afskrivninger	(161.499)	(11.699)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.647.812)</b>	<b>(35.533)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.431.239</b>	<b>0</b>
		<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		2.089.000
		<b>2.089.000</b>
	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 t.kr.</b>
<b>5. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	55.381	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	85	94
Anden gæld i øvrigt	783.187	755
	<b>838.653</b>	<b>849</b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.		

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 37.431 t.kr.

## Noter

### **7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Det er bestyrelsen, som har bestemmende indflydelse i Gerda og Lars Christensens Familiefond.

Transaktioner mellem nærtstående parter og fonden:

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter indeværende år. Udover den i note 1 oplyste løn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede leje under hensyntagen til fornøden periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.