

Grosserer Jens Lindes Familiefond

Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 11 62 98 06

Årsrapport 2017

Erhvervsdrivende fond

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 28. februar 2018

Dirigent:

.....






Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	12
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Grosserer Jens Lindes Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Vejle, den 28. februar 2018
Bestyrelse:


Grethe Bodholdt Linde


Lars Dahl-Nielsen


Erik Mølgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Grosserer Jens Lindes Familiefond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grosserer Jens Lindes Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 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.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

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. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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 konklusion 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.

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.

Vejle, den 28. februar 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne26778

Ledelsesberetning**Oplysninger om fonden**

Navn	Grosserer Jens Lindes Familiefond
Adresse, postnr. by	Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	11 62 98 06
Stiftet	1979
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 85 82 55
Telefax	75 85 92 50
Bestyrelse	Grethe Bodholdt Linde Lars Dahl-Nielsen Erik Mølgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Fondens formål er at yde økonomisk støtte til stifterens descendenter samt disses ægtefæller, til nuværende, tidligere og fremtidige medarbejdere i virksomheder stifteren er, har været eller bliver tilknyttet samt til almennyttige formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden besidder to velbeliggende industriudlejningsejendomme i Vejle.

Begge ejendomme har stort set været fuldt udlejet i 2017.

Med virkning fra 2018 er en del af de hidtidige lejemål opsagt, hvorfor disse er sat til udlejning hos erhvervsmægler.

Redegørelse for god fondsledelse

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende.

En række interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden.

Komiteén for god Fondsledelse offentliggjorde i december 2014 Anbefalinger for god Fondsledelse.

Det overordnede mål med Anbefalingerne for god Fondsledelse er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser, og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Bestyrelsen ønsker at sikre, at fondens aktivitets- og uddelingsformål fremmes mest muligt, og at bestyrelsen og øvrige medarbejdere i den daglige drift alene varetager fondens interesser.

Bestyrelsen ønsker gennem kompetent og professionel ledelse af fonden at sikre stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning.

Anbefalingerne medvirker til gennemsigtighed og åbenhed omkring bestyrelsens arbejde og bidrager til at sikre grundlaget for god ledelse af erhvervsdrivende fonde,

Der er 16 anbefalinger til god Fondsledelse.

Nedenfor er redegjort for fondens stillingtagen til enkelte anbefalinger.

Anbefalinger	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonde forklarer
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 interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	X	
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	X	

Ledelsesberetning

Anbefalinger	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonde forklarer
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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.	X	

Ledelsesberetning

Anbefalinger	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonde forklarer
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 ledeshverv, 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. 		<p style="text-align: center;">X</p> <p>Fondens bestyrelse har i regnskabsåret valgt at afvige herfra, ud fra den begrundelse, at fonden ikke har den brede offentlighedens interesse.</p>
<p>2.3.5 Det anbefales, 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>	X	

Ledelsesberetning

Anbefalinger	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonde forklarer
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det anbefales, 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"> ▶ 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, ▶ 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 anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, ▶ 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, ▶ er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, ▶ har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, ▶ er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, ▶ er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller ▶ er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	X	
2.5 Udpegningsperiode		
<p>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.</p>	X	

Ledelsesberetning

Anbefalinger	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonde forklarer
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		X Der er ikke vedtaget hverken en øvre eller nedre aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, idet bestyrelsen ønsker mulighed for valg af et i familie med stifteren værende familiemedlem uden hensyn til en bestemt aldersgrænse, for at sikre at stifterens ønsker til fondens virke i overensstemmelse med fundatsen kan høres.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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.	X	

Ledelsesberetning

Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger *Fondens uddelingspolitik*

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne/fundatsen, senest opdateret 28. februar 2013. Fondens bestyrelse har på grundlag heraf fastlagt en uddelingspolitik som kan opdeles i følgende 3 kategorier:

- Uddelinger til stifterens og dennes hustru efterkommere samt til disses ægtefæller
- Uddelinger til nuværende, tidligere og fremtidige medarbejdere i virksomheder stifteren er, har været eller bliver tilknyttet
- Uddelinger til velgørende og almennyttige formål

Fondens uddelinger besluttet på de løbende bestyrelsesmøder. Af disse bestyrelsesmøder udgør mødet i februar ligeledes fondens årsmøde, hvor årsrapporten behandles.

På årsmødet fastsættes endvidere en uddelingsramme for det kommende år, hvor uddelinger for ovenstående 3 kategorier skal kunne indeholdes.

Alle ansøgninger modtages og behandles af fondens bestyrelse, som sikrer, at disse er i overensstemmelse med fondens uddelingsformål. Ansøgninger i overensstemmelse hermed medtages og behandles på næstkommende uddelingsmøde i bestyrelsen. Bestyrelsen sikrer i den forbindelse, at fondens midler anvendes forsvarligt og i overensstemmelse med vedtægterne.

Årets uddelinger

Fonden har uddelt 685 t.kr. i regnskabsåret 2017, hvilket er inden for den tidligere hensatte uddelingsramme.

Uddelingen er foretaget til stifterens og dennes hustru efterkommere (600 t.kr.), tidligere medarbejdere i virksomheder hvor stifteren har haft sit virke (50 t.kr.) samt almennyttigt formål (35 t.kr.).

For de kommende år har bestyrelsen fastsat en uddelingsramme på 1.295 t.kr.

Nærtstående parter

Fondens nærtstående parter omfatter bestyrelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	2017	2016
Indtægter		
Huslejeindtægter	1.703.727	1.714.641
Omkostninger		
Andre eksterne omkostninger	287.423	290.208
Bestyrelses honorar	45.000	45.000
	-332.423	-335.208
Resultat før finansielle poster	1.371.304	1.379.433
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	0	457.000
Finansielle indtægter	130.886	132.827
Finansielle omkostninger	-142.580	-599.663
Resultat før skat	1.359.610	1.369.597
2 Skat af årets indkomst	-293.700	-194.508
Årets resultat	1.065.910	1.175.089
Forslag til resultatdisponering		
Overført til uddelingsramme	1.000.000	1.000.000
Overført til frie reserver	65.910	175.089
	1.065.910	1.175.089

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	2017	2016
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	16.500.000	16.500.000
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.957.082	2.212.082
Anlægsaktiver i alt	18.457.082	18.712.082
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	2.010.388	1.496.178
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	43.772
Andre tilgodehavender	74.675	45.500
Omsætningsaktiver i alt	2.085.063	1.585.450
AKTIVER I ALT	20.542.145	20.297.532
PASSIVER		
4 Egenkapital		
Grundkapital	8.000.000	8.000.000
Frie reserver	2.977.282	2.760.672
Uddelingsramme	1.295.040	980.040
Egenkapital i alt	12.272.322	11.740.712
Hensatte forpligtelser		
5 Udskudt skat	530.000	387.000
Gældsforpligtelser		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditinstitutter	6.693.918	7.197.822
Huslejedeposita	304.212	320.462
	6.998.130	7.518.284
Kortfristede gældsforpligtelser		
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	449.000	387.000
Forudbetalt husleje	6.855	0
Anden gæld	285.838	264.536
	741.693	651.536
Gældsforpligtelser i alt	7.739.823	8.169.820
PASSIVER I ALT	20.542.145	20.297.532

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Transaktioner med nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grosserer Jens Lindes Familiefond for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Der er hensat til udskudt skat på opskrivninger af investeringsejendomme i det omfang salg heraf til bogført værdi vil udløse skat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres blandt andet ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i fondens ejendomsportefølje på regnskabsafslæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af fondens praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Som følge af løbende vedligeholdelse antages ejendommene endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi:

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, består af gældsbevis, der måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Aktuel og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2017	2016
2 Skat af årets indkomst		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Skattebesparelse af legatuddelinger	150.700	167.508
Årets regulering af udskudt skat, jf. note 5	143.000	27.000
	<u>293.700</u>	<u>194.508</u>
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	17.317.100	17.317.100
Til- og afgang	0	0
	<u>17.317.100</u>	<u>17.317.100</u>
Opskrivninger 1. januar	-817.100	-817.100
Til- og afgang	0	0
	<u>-817.100</u>	<u>-817.100</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.500.000</u>	<u>16.500.000</u>

Investeringsejendomme består af 2 investeringsejendomme beliggende i Vejle. Begge udlejet til erhvervsformål. Lejekontrakterne løber minimum til hhv. 2020 og 2021.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Dagsværdimåling efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og udgifter. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Der er taget højde for nuværende tomgang i værdiansættelsen.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2017	2016		
Udlejningsprocent	100	100		
Afkastkrav i %	7,9 %	8,0 %		
4 Egenkapital				
	<u>Grundkapital</u>	<u>Uddelingsramme</u>	<u>Frie reserver</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	8.000.000	980.040	2.760.672	11.740.712
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.000.000	65.910	1.065.910
Årets uddelinger	0	-685.000	0	-685.000
Skattebesparelse uddelinger	0	0	150.700	150.700
Egenkapital 31. december 2017	<u>8.000.000</u>	<u>1.295.040</u>	<u>2.977.282</u>	<u>12.272.322</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5 Udskudt skat		
Hensat 1. januar	387.000	360.000
Årets regulering	143.000	27.000
	<u>530.000</u>	<u>387.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter	<u>7.142.918</u>	<u>449.000</u>	<u>6.693.918</u>	<u>4.921.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.143 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 16.500 t.kr.

8 Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har udbetalt vederlag til bestyrelsen. Vederlaget fremgår af resultatopgørelsen.