

Grosserer Jens Lindes Familiefond

Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 11 62 98 06



Årsrapport 2016

Erhvervsdrivende fond

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 22. februar 2017

Dirigent:



.....

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om fonden	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

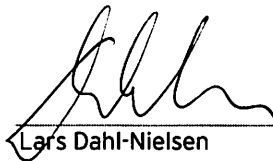
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

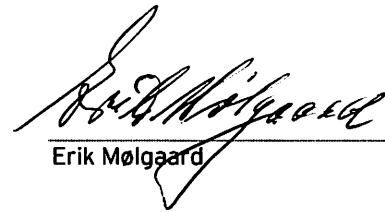
Vejle, den 22. februar 2017
Bestyrelse:



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 2016, 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 22. februar 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor



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

Beretning

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 været fuldt udlejet i 2016.

Fonden har afstået kapitalandele i og tilgodehavende hos associeret virksomhed.

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.

Fonden følger samtlige anbefalinger med de nedenfor anførte fravigelser.

Fravigelse fra Anbefalinger samt beskrivelse af, hvordan fonden har indrettet sig og begrundelse herfor:

Punkt 2.3.4 - DET ANBEFALES, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den pågældende 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 ledelseserhverv,

Hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tilskudsydere m.v., og om medlemmet afses for uafhængigt.

Fondens bestyrelse har i regnskabsåret valgt at afvige herfra ud fra den begrundelse, at fonden ikke har den brede offentligheds interesse.

Ledelsesberetning

Beretning

Punkt 2.5.2 - DET ANBEFALES, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

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.

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 hustrus 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 785 t.kr. i regnskabsåret 2016, hvilket er inden for den tidligere hensatte uddelingsramme.

Uddelingen er foretaget til stifterens og dennes hustrus efterkommere (600 t.kr.), tidligere medarbejdere i virksomheder hvor stifteren har haft sit virke (150 t.kr.) samt almennyttigt formål (35 t.kr.).

For de kommende år har bestyrelsen fastsat en uddelingsramme på 980 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	2016	2015
Indtægter		
Huslejeindtægter	1.714.641	1.208.824
Omkostninger		
Andre eksterne omkostninger	290.208	442.670
Bestyrelseshonorar	45.000	45.000
	-335.208	-487.670
Resultat før finansielle poster	1.379.433	721.154
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	457.000	0
Finansielle indtægter	132.827	581
Finansielle omkostninger	-599.663	-234.021
Resultat før værdireguleringer	1.369.597	487.714
Værdiregulering af ejendomme	0	1.450.000
Værdiregulering af gæld	0	82.938
Resultat før skat	1.369.597	2.020.652
2 Skat af årets indkomst	-194.508	-430.500
Årets resultat	1.175.089	1.590.152
Forslag til resultatdisponering		
Overført til uddelingsramme	1.000.000	1.000.000
Overført til frie reserver	175.089	590.152
	1.175.089	1.590.152

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	2016	2015
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
3 Investeringsjendomme	16.500.000	16.500.000
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associeret virksomhed	0	1.763.000
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	0	682.450
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.212.082	0
	<u>2.212.082</u>	<u>2.445.450</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.712.082</u>	<u>18.945.450</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	1.496.178	1.088.408
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.772	0
Andre tilgodehavender	45.500	0
Periodeafgrænsningsposter	0	25.000
	<u>1.585.450</u>	<u>1.113.408</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.585.450</u>	<u>1.113.408</u>
AKTIVER I ALT	<u>20.297.532</u>	<u>20.058.858</u>
PASSIVER		
4 Egenkapital		
Grundkapital	8.000.000	8.000.000
Frie reserver	2.760.672	2.418.075
Uddelingsramme	980.040	765.040
	<u>11.740.712</u>	<u>11.183.115</u>
Egenkapital i alt	<u>11.740.712</u>	<u>11.183.115</u>
Hensatte forpligtelser		
5 Udskudt skat	387.000	360.000
	<u>387.000</u>	<u>360.000</u>
Gældsforpligtelser		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditinstitutter	7.197.822	7.602.500
Huslejedeposita	320.462	320.462
	<u>7.518.284</u>	<u>7.922.962</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	387.000	414.000
Forudbetalt husleje	0	31.783
Anden gæld	264.536	146.998
	<u>651.536</u>	<u>592.781</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.169.820</u>	<u>8.515.743</u>
PASSIVER I ALT	<u>20.297.532</u>	<u>20.058.858</u>

- 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

1. Gæld vedrørende investeringsejendomme

Punkt 1: Gæld vedrørende investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi. Fonden anvender overgangsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015) hvorefter seneste dagsværdi af gælden forud for implementeringen af ændringsloven anvendes som ny kostpris.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen væsentlig beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk som følger:

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 ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 gældsbrev, 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 nominal værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2016	2015
2 Skat af årets indkomst		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Skattebesparelse af legatuddelinger	167.508	70.500
Årets regulering af udskudt skat, jf. note 5	27.000	360.000
	<u>194.508</u>	<u>430.500</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	-2.267.100
Til- og afgang	0	1.450.000
	<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. 2018 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 forholdt til sidste år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2016	2015		
Udlejningsprocent	100	100		
Afkastkrav i %	8,0 %	8,0 %		
4 Egenkapital				
	<u>Grundkapital</u>	<u>Uddelingsramme</u>	<u>Frie reserver</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	8.000.000	765.040	2.418.075	11.183.115
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.000.000	175.089	1.175.089
Årets uddelinger	0	-785.000	0	-785.000
Skattebesparelse uddelinger	0	0	167.508	167.508
Egenkapital 31. december 2016	<u>8.000.000</u>	<u>980.040</u>	<u>2.760.672</u>	<u>11.740.712</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
5 Udskudt skat				
Hensat 1. januar	360.000	0		
Årets regulering	<u>27.000</u>	<u>360.000</u>		
	<u>387.000</u>	<u>360.000</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>næste år</u>	<u>andel</u>	<u>efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter	<u>7.584.822</u>	<u>360.000</u>	<u>7.224.822</u>	<u>5.382.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.585 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 16.500 t.kr.

8 Transaktioner med nærtstående parter

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