
Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond

c/o advokat Jon Dyhre Hansen, Accura
Advokataktieselskab, Tuborg Boulevard 1, 2900
Hellerup

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 11 67 39 02

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens besty-
relsesmøde den 31/5 2018

Jon Dyhre Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Generelle oplysninger om fonden 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 14

Balance 31. december 15

Egenkapitalopgørelse 17

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 18

Noter til årsregnskabet 19

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2017.

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

Gentofte, den 31. maj 2018

Direktion

Jacob Hjulmand

Bestyrelse

Jon Dyhre Hansen
formand

Anne Honoré Badstue

Søs Honoré Lublin

Kirsten Brøchner-Mortensen

Christian Ejnar Honoré

John René Frederiksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond og fondsmyndigheden

Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne9947

Generelle oplysninger om fonden

Fonden

Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond
c/o advokat Jon Dyhre Hansen, Accura Advokataktieselskab
Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

Telefon: 72 27 00 00

CVR-nr.: 11 67 39 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 16. oktober 1999

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jon Dyhre Hansen, formand
Anne Honoré Badstue
Søs Honoré Lublin
Kirsten Brøchner-Mortensen
Christian Ejnar Honoré
John René Frederiksen

Direktion

Jacob Hjulmand

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	30.608	34.454	41.723	49.417	40.559
Værdiregulering af investeringsejendomme	424	3.717	7.377	18.259	41.795
Resultat af ordinær primær drift	9.222	15.673	29.895	42.224	61.989
Resultat før finansielle poster	44.165	55.918	78.989	77.582	99.668
Resultat af finansielle poster	13.564	186	28.348	22.786	19.290
Årets resultat	45.777	47.452	101.528	87.408	103.664
Balance					
Balancesum	939.618	906.908	972.370	905.767	830.002
Egenkapital	889.707	865.483	818.660	741.483	654.606
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	8.781	-31.371	45.451	0	0
- investeringsaktivitet	59.060	131.062	9.323	0	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	-647	-2.710	0	0
- finansieringsaktivitet	-20.340	-85.759	-37.116	0	0
Årets forskydning i likvider	47.501	13.931	17.658	0	0
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	144,3%	162,3%	189,3%	157,0%	245,7%
Afkastningsgrad	4,7%	6,2%	8,1%	8,6%	12,0%
Soliditetsgrad	94,7%	95,4%	84,2%	81,9%	78,9%
Forrentning af egenkapital	5,2%	5,6%	13,0%	12,5%	17,0%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2013.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet er udlejning af ejendomme, hvilket sker via direkte helejede ejendomme samt via kapitalandele i et aktieselskab samt et interessentskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2017 udviser et overskud på DKK 45.776.783, og fondens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 889.707.369. Årets resultat er positivt påvirket af værdireguleringer på fondens ejendomme, avance ved salg af ejendomme samt værdiregulering af noterede værdipapirer og kapitalandele i associerede virksomheder. Resultatet af den primære aktivitet, udlejning af ejendomme, er i overensstemmelse med de oprindelige forventninger.

Den forventede udvikling

Der forventes for 2018 et lidt højere bruttoresultat før værdireguleringer end i 2017 som følge af fondens investering i ejendom i Charlottenlund pr. 1. januar 2018.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder eft er balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsesberetning

God fondsledelse

Bestyrelsen for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret på de enkelte anbefalinger fra Komitéen for god Fondsledelse.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1	Ja	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1	Ja	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1	Ja	
2.2.2	Ja	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1	Ja	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.3.2	Nej	Under hensyntagen til Vedtægterne er de fire bestyrelsesmedlemmer blandt stifterens descendenter selvsupplerende, idet det enkelte medlem selv vælger sin efterfølger.
2.3.3	Ja	
2.3.4	Ja	
2.3.5	Ja	
2.4 Uafhængighed		
2.4.1	Nej	En ud af bestyrelsens 6 medlemmer er pt at anse for uafhængig, jf. anbefalingens definition. Det er Fondens praksis, at minimum 2 af medlemmerne er uafhængige. Det er planen at udvide bestyrelsen til 8 bestyrelsesmedlemmer på et bestyrelsesmøde i 2018, hvoraf minimum 2 bestyrelsesmedlemmer vil være uafhængige. Processen med at identificere 2 nye bestyrelsesmedlemmer er i gang.
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1	Ja	
2.5.2	Ja	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1	Ja	
2.6.2	Ja	
3. Ledelsens vederlag		
3.1.1	Ja	
3.1.2	Ja	

Ledelsesberetning

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

Bestyrelsen i Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond

Jon Dyhre Hansen

Mand, født 1959, Advokat, partner
Medlem af bestyrelsen og formand fra 2003,
Genvalgt til bestyrelsen 2016
Udløb af aktuel valgperiode: 2020
Ikke uafhængig
Medlem af bestyrelsen for:

- Obelhus A/S
 - Obels Fond
 - Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og hustru Emma Sophie født Staffeldt's legat til fordel for unge håndværkere
 - A/S Matr. Nr. 363 Vestervold Kvarter
- Særlige kompetencer inden for:
- Investering i fast ejendom
 - Fondsforhold
 - Generel jura

Anne Berit Honoré Badstue

Kvinde, født 1957, Executive Assistant
Medlem af bestyrelsen fra 1993
Ikke uafhængig
Særlige kompetencer inden for:

- Fondsforhold
- Rekruttering

Søs Honoré Lublin

Kvinde, født 1973, Key Account Manager
Medlem af bestyrelsen fra 2009
Ikke uafhængig
Særlige kompetencer inden for:

- Salg og marketing
- Fondsforhold

Kirsten Brøchner-Mortensen

Kvinde, født 1962, CEO
Medlem af bestyrelsen fra 1994
Ikke uafhængig
Medlem af bestyrelsen for:

- Hotel Kong Arthur A/S
- Arthur Hotels A/S
- Ibsens Hotel A/S
- KBM Ejendomme A/S

Særlige kompetencer inden for:

- Virksomhedsledelse
- Fondsforhold

John René Frederiksen

Mand, født 1948, Professionelt bestyrelsesmedlem
Medlem af bestyrelsen fra 2015
Udløb af aktuel valgperiode: 2018
Uafhængig
Medlem af bestyrelsen for:

- European Property Federation (præsident)
- Ejendomsforeningen Danmark (formand)
- Grundejernes Investeringsfond (formand)
- P/S Nordbassinet (formand)
- R98 Fonden (formand)
- C.W. Obel A/S
- C.W. Obel Ejendomme A/S
- C.W. Obel Bolig A/S
- Obel-LFI Ejendomme A/S
- Ejendomsaktieselskabet Knud Højgaards Hus
- Fortunen A/S
- Højgaard Ejendomme A/S
- Schroeder Real Estate Investment Trust Limited
- SIPA (Scandinavian International Property Ass.)
- SREIT Holding Company Limited
- SREIT (No. 2) Limited
- SREIT Property Limited

Særlige kompetencer inden for:

- Ejendomsmarkedet
- Strategiudvikling
- Forretningsforståelse

Christian Honoré

Mand, født 1967, CEO
Medlem af bestyrelsen fra 2016 og fra 1993-2014
Ikke uafhængig
Særlige kompetencer inden for:

- Ledelse
- Strategiudvikling
- Forretningsforståelse

Ledelsesberetning

Uddelingspolitik

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra a) fremgår det, at det bl.a. er fondens formål at yde støtte til stifternes familie i første række deres børn og børnebørn og disses ægtefæller. Dette kan ske ved ydelse af legater eller lån f.eks. ved etablering af forretning, erhvervelse af fast ejendom, uddannelse, herunder studierejser og studieophold, ægteskabs indgåelse, erhvervelse eller opførelse af bolig til eget brug, idet bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde afgør, under hvilken form, støtte vil være at yde.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra c) fremgår det, at mindst 10% af fondens nettoindtægter, der benyttes til uddelinger anvendes til uddeling af legatportioner til institutioner, foreninger, selskaber eller stiftelser, fortrinsvis med almennyttige formål. Herudover kan der ske uddeling til personer, der er i nød og som ikke har tilknytning til stifternes familie.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra b) fremgår det, at den del af fondens nettoindtægter der anvendes til uddelinger og som ikke anvendes jf. vedtægternes §8 litra a og c anvendes uddelinger til fondsstifterens børn og efterkommere af disse.

Bestyrelsen i fonden træffer, på baggrund af indstilling fra legatudvalget, beslutning om uddelinger i forbindelse med bestyrelsesmøder i fonden.

Uddelinger til almennyttige formål gives inden for følgende hovedkategorier:

Videreuddannelse inden for byggeri samt hotel og restaurationsbranchen, herunder støtte til voksen-videreuddannelse, støtte til udlandsophold og støtte til studieture.

Udsatte børn i Danmark, herunder støtte til børn og unge i sorg og syge og/eller kriseramte børn samt integrationsaktiviteter for børn og unge.

Kvinder der krænkes, herunder støtte til projekter som hindrer trafficking og projekter der arbejder for at stoppe omskæring af kvinder.

Konflikt- og katastrofeområder, herunder støtte til aktuelt område med børn i nød, ”oversete” katastrofe områder, menneske- eller naturskabte katastrofer, adgang til skoleuddannelse i u-lande samt flygtninge- og katastrofeområder.

Lokale kulturelle projekter.

Lokale sports- og kulturaktiviteter.

Fonden har oplysningspligt og indberetter således alle uddelinger til SKAT, idet modtagerens skat generelt set er fonden uvedkommende.

Ledelsesberetning

Uddelinger i 2017

Der er i 2017 uddelt i alt kr. 21,5 mio.

Der er uddelt kr. 359 t. primært til uddannelse af stifterens familie i henhold til vedtægternes § 8 litra a og kr. 19,2 mio. i henhold til vedtægternes § 8 litra b samt kr. 2,0 mio. til almennyttige formål i henhold til vedtægternes § 8 litra c.

I 2017 er 9% af de samlede uddelinger uddelt til almennyttige formål (vedtægternes § 8 litra c).

De almene uddelinger blev primært givet til projekter med det formål at forbedre forholdene for børn i konflikt- og katastrofeområder og udsatte børn samt integrationsaktiviteter for børn og unge i Danmark.

Uddelingsrammen

Fonden har i 2017 uddelt kr. 21,5 mio. og ikke henlagt yderligere til uddelingsrammen. Ultimo 2017 henstår på uddelingsrammen således 38,3 mio.kr. til dækning af fremtidige uddelinger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning		30.607.801	34.453.537
Avance ved salg af Herlev Midtpunkt		0	10.111.500
Andre eksterne omkostninger		-20.312.798	-21.131.505
Bruttoresultat før værdireguleringer		10.295.003	23.433.532
Værdiregulering, ejendomme		423.959	3.717.000
Bruttoresultat efter værdireguleringer		10.718.962	27.150.532
Personaleomkostninger	1	-1.483.345	-1.272.297
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-13.934	-93.265
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		34.942.832	30.132.723
Resultat før finansielle poster		44.164.515	55.917.693
Finansielle indtægter		23.262.617	21.315.057
Finansielle omkostninger		-9.698.763	-21.128.984
Resultat før skat		57.728.369	56.103.766
Skat af årets resultat	2	-11.951.586	-8.652.241
Årets resultat		45.776.783	47.451.525

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	4	183.767.317	190.495.711
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	33.935	47.870
Materielle anlægsaktiver		183.801.252	190.543.581
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	369.254.662	333.508.110
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	2.500.000	0
Indestående, Grundejernes Inv.fond	6	6.204.397	6.129.594
Finansielle anlægsaktiver		377.959.059	339.637.704
Anlægsaktiver		561.760.311	530.181.285
Andre tilgodehavender		3.952.029	4.771.636
Fondsskat		0	369.553
Periodeafgrænsningsposter		70.391	141.413
Tilgodehavender		4.022.420	5.282.602
Værdipapirer		250.260.028	295.370.332
Likvide beholdninger		123.575.349	76.074.175
Omsætningsaktiver		377.857.797	376.727.109
Aktiver		939.618.108	906.908.394

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grundkapital		106.951.860	106.951.860
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		226.295.265	191.352.433
Uddelingsrammen		38.289.085	59.841.400
Overført resultat		518.171.159	507.337.208
Egenkapital		889.707.369	865.482.901
Hensættelse til udskudt skat	8	37.694.777	31.888.079
Hensatte forpligtelser		37.694.777	31.888.079
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.117.276
Deposita		4.906.174	4.952.684
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.906.174	7.069.960
Gæld til realkreditinstitutter	9	2.111.921	85.551
Forudbetalt leje		374.732	108.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		963.032	390.448
Fondsskat		237.601	0
Anden gæld		3.582.319	1.863.499
Periodeafgrænsningsposter		40.183	19.889
Kortfristede gældsforpligtelser		7.309.788	2.467.454
Gældsforpligtelser		12.215.962	9.537.414
Passiver		939.618.108	906.908.394
Resultatdisponering	7		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	106.951.860	191.352.433	59.841.400	507.337.208	865.482.901
Udmøntede uddelinger	0	0	-21.552.315	0	-21.552.315
Årets resultat	0	34.942.832	0	10.833.951	45.776.783
Egenkapital 31. december	106.951.860	226.295.265	38.289.085	518.171.159	889.707.369

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		45.776.783	47.451.525
Reguleringer	10	-42.006.695	-48.759.290
Ændring i driftskapital	11	2.523.981	-2.776.985
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		6.294.069	-4.084.750
Renteindbetalinger og lignende		8.238.922	3.106.334
Renteudbetalinger og lignende		-214.657	-933.688
Pengestrømme fra ordinær drift		14.318.334	-1.912.104
Betalt selskabsskat		-5.537.734	-29.459.383
Pengestrømme fra driftsaktivitet		8.780.600	-31.371.487
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-647.319
Salg af materielle anlægsaktiver		13.950.000	262.750.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		0	16.530.415
Andre reguleringer		45.110.304	-147.571.334
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		59.060.304	131.061.762
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-90.906	-83.406.327
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder	1		0
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-46.510	-1.345.461
Udmøntede uddelinger		-20.202.315	-529.028
Ændring i Grundejernes Investeringsfond		0	-478.127
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-20.339.730	-85.758.943
Ændring i likvider		47.501.174	13.931.332
Likvider 1. januar		76.074.175	62.142.843
Likvider 31. december		123.575.349	76.074.175
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		123.575.349	76.074.175
Likvider 31. december		123.575.349	76.074.175

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.483.345	1.272.297
	1.483.345	1.272.297
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

Navn	Jacob Hjulmand	Jon Dyhre Hansen	Anne Berit Honoré Badstue	Kirsten Brøchner-Mortensen	Søs Honoré Lublin	Christian Honoré	John René Frederiksen	I alt
Bestyrel-seshonorar	0	359.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	959.000
Direktions-vederlag	524.345	0	0	0	0	0	0	524.345
I alt	524.345	359.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	1.483.345

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	6.091.624	29.089.830
Årets udskudte skat	5.806.698	-20.839.681
Regulering af skat vedrørende tidligere år	53.264	402.092
	11.951.586	8.652.241

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	517.696
Kostpris 31. december	517.696
Ned- og afskrivninger 1. januar	469.826
Årets afskrivninger	13.935
Ned- og afskrivninger 31. december	483.761
Regnskabsmæssig værdi 31. december	33.935

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	91.555.929
Tilgang i årets løb	1.740.602
Afgang i årets løb	<u>-1.502.624</u>
Kostpris 31. december	<u>91.793.907</u>
Værdireguleringer 1. januar	98.939.782
Årets værdireguleringer	423.959
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>-7.390.331</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>91.973.410</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>183.767.317</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	142.155.677	142.155.677
Tilgang i årets løb	803.720	0
Kostpris 31. december	<u>142.959.397</u>	<u>142.155.677</u>
Værdireguleringer 1. januar	191.352.433	177.750.125
Modtagne udbytter	0	-16.530.415
Årets opskrivninger, netto	34.942.832	30.132.723
Værdireguleringer 31. december	<u>226.295.265</u>	<u>191.352.433</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>369.254.662</u>	<u>333.508.110</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Aktieselskabet matr. nr. 363 Vestervold				
Kvarter	København	66,34%	520.536.742	50.920.082
I/S St. Taffelbay	København	70,00%	34.173.066	1.553.984

6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele DKK	Indestående, Grundejernes Inv.fond DKK
Kostpris 1. januar	0	6.129.594
Renter af indestående	0	31.560
Tilgang i årets løb	2.500.000	0
Årets bindingspligtige beløb	0	43.243
Kostpris 31. december	<u>2.500.000</u>	<u>6.204.397</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.500.000</u>	<u>6.204.397</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
7 Resultatdisponering		
Udmøntede uddelinger	21.552.315	629.028
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	34.942.832	13.602.308
Regulering af uddelingsrammen	-21.552.315	33.200.000
Overført resultat	10.833.951	20.189
	45.776.783	47.451.525

8 Hensættelse til udskudt skat

Ejendomme (genvundne afskrivninger og ejendomsavance m.v.)	36.352.377	30.559.824
Driftsmidler	-15.625	-20.256
Grundejernes investeringsfond	1.358.025	1.348.511
	37.694.777	31.888.079

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	0	2.117.276
Langfristet del	0	2.117.276
Inden for 1 år	2.111.921	85.551
	2.111.921	2.202.827

Deposita

Mellem 1 og 5 år	4.906.174	4.952.684
Langfristet del	4.906.174	4.952.684
Inden for 1 år	0	0
	4.906.174	4.952.684

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-23.262.617	-21.315.057
Finansielle omkostninger	9.698.763	21.128.984
Værdiregulering af investeringsaktiver m.v.	-410.025	-3.623.735
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-34.942.832	-30.132.723
Skat af årets resultat	11.951.586	8.652.241
Anvance ved salg af fast ejendom	-5.041.570	-23.469.000
	-42.006.695	-48.759.290

11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	890.630	2.621.152
Ændring i andre hensatte forpligtelser	483.501	0
Ændring i leverandører m.v.	1.149.850	-5.398.137
	2.523.981	-2.776.985

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Fonden hæfter som medlem af ejer- og grundejerforeninger for forpligtelser, som måtte opstå i disse, efter sædvanlige principper.

Det påhviler fonden at vedligeholde ejendommene i overensstemmelse med lejelovgivningens regler herom. Forpligtelsen er delvis afdækket ved indskud på Grundejernes Investeringsfond.

Fonden har forpligtet sig til en investering på samlet DKK 20.000.000, hvoraf DKK 2.500.000 er betalt pr. 31. december 2017.

13 Nærtstående parter

Bestyrelsesformand Jon Dyhre Hansen er partner i advokatfirmaet Accurra som har faktureret kr. 11.250 for bogførings- og serviceydelser leveret i 2017.

Honorar til ejendomsadministrator udgør for 2017 kr. 791.116.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Salgsindtægter indregnes på tidspunktet, hvor rettigheder og forpligtelser overgår til køber.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger vedrørende bestyrelse og direktion.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investerings ejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år for visse ejendomme ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investerings ejendomme pr. 31. december er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad på 6,5%, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderfonden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderfonden har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter indeståender i henhold til boligreguleringslov.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til love og vedtægter.

Den disponible egenkapital består af uddelingsrammen samt overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

Hensættelser vedrørende uddelinger

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$