

# FONDEN. KJØBENHAVNS SKOMAGERLAUGS STIFTELSE

Vespervej 40  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

**19/04/2018**

---

**Kjeld Hansen**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

Redegørelse for god fondsledelse .....	7
--	---

Redegørelse for fondens uddelingspolitik .....	11
--	----

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	12
--------------------------------	----

Resultatopgørelse .....	14
-------------------------	----

Balance .....	15
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	17
----------------------------	----

Noter .....	18
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FONDEN. KJØBENHAVNS SKOMAGERLAUGS STIFTELSE  
Vespervej 40  
2900 Hellerup

CVR-nr: 11711200  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor** CENTRUM REVISION Registrerede revisorer

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2017 for Fonden Københavns Skomagerlaugs Stiftelse.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og fondens vedtægter.

Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og dens finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Gentofte, den 10/04/2018

## Bestyrelse

Flemming Søren Pedersen

Kenneth Elsgaard

Jan Orla Hansen

Egon Ulf Langbøl

Claus Robert Sørensen  
Formand

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Kjøbenhavns Skomagerlaugs Stiftelse

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FONDEN KJØBENHAVNS SKOMAGERLAUGS STIFTELSE, der omfatter balance pr. 31. december 2017, resultatopgørelse for året, der sluttede pr. denne dato samt noter til årsregnskabet, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at det medfølgende årsregnskab giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af fondens finansielle resultat for året, der sluttede pr. denne dato 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 krav, der er relevante for vores revision af årsregnskabet, og vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om fonde og visse foreninger samt fondens fundats, og for sådan intern kontrol, som bestyrelsen fastlægger er nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Bestyrelsen er ansvarlig for at overvåge fondens regnskabsaflæggelse.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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.

- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.

- konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Bestyrelsen 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.

Glumsø, 10/04/2018

Henrik Søeborg , mne3024  
Registreret revisor C.M.A.  
CENTRUM REVISION Registrerede revisorer  
CVR: 14548599

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Fondens aktivitet har i regnskabsåret bestået af drift og udlejning af fondens ejendom samt i henhold til fondens formål at yde bistand til stiftelsens beboere.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bestyrelsen betegner årets resultat som tilfredsstillende.

Der er i 2017 foretaget ny dagsværdiberegning og i forlængelse heraf ikke foretaget op- eller nedskrivning af ejendommen, der fastsættes uændret til t.kr. 19,1.

Herudover har bestyrelsen ikke yderligere kommentarer til årsregnskabet.

## God fondsledelse

I henhold til årsregnskabslovens bestemmelser skal erhvervsdrivende fonde forholde sig til Anbefalinger for god fondsledelse i forbindelse med årsrapporten. Bestyrelsen har valgt, at skemaet for den lovpligtige redegørelse indgår som særskilt afsnit i ledelsesberetningen.

## Uddelingspolitik

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret.

## Redegørelse for god fondsledelse

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jfr. årsregnskabslovens § 77a.

Anbefaling	Fonden følger / forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>	
1.1. Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Fondens bestyrelse følger anbefalingen. Bestyrelsen har vedtaget, at alene Fondens formand kan og skal udtale sig om alle forhold vedrørende Buntmagernes Stiftelsesfond. Fondens formand er oldermænd, Skomagermester Claus Robert Sørensen, der kan kontaktes via Håndværkerforeningens administration på tlf.: 33122717, mail: hvf@hvfbk.dk
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>	
<b>2.1 Overordnede opgaver og ansvar</b>	
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Fondens bestyrelse følger anbefalingen. Den overordnede strategi drøftes og vurderes løbende og uddelingspolitikken besluttet minimum én gang årligt.

<b>2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen:</b>	
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsesformanden organiserer, indkaldt og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedste mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Fondens bestyrelse følger anbefalingen. Formanden indkaldt samt tilvejebringer det nødvendige beslutningsgrundlag i form af bilag mv..
2.2.2 Det <b>anbefales</b> , at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Fondens bestyrelse følger anbefalingen.
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>	
2.3.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Fonden følger ikke anbefalingen, idet fundatsens § 7 stadfæster, at fondens bestyrelse på 3-6 medlemmer udgøres af bestyrelsesmedlemmerne i Kjøbenhavns Skomagerlaug. Skomagerlaugets bestyrelse vælges på den årlige generalforsamling, hvor bestyrelsens medlemmer er på valg hvert andet år. Ingen alderskriterier eller krav til særlige uddannelsesforudsætninger.
2.3.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemsækelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Fonden følger ikke anbefalingen, idet fundatsens § 7 stadfæster, at fondens bestyrelse på 3-6 medlemmer udgøres af bestyrelsesmedlemmerne i Kjøbenhavns Skomagerlaug. Skomagerlaugets bestyrelse vælges på den årlige generalforsamling, hvor bestyrelsens medlemmer er på valg hvert andet år. Ingen alderskriterier eller krav til særlige uddannelsesforudsætninger.
2.3.3 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Fonden følger ikke anbefalingen, idet fundatsens § 7 stadfæster, at fondens bestyrelse på 3-6 medlemmer udgøres af bestyrelsesmedlemmerne i Kjøbenhavns Skomagerlaug. Skomagerlaugets bestyrelse vælges på den årlige generalforsamling, hvor bestyrelsens medlemmer er på valg hvert andet år. Ingen alderskriterier eller krav til særlige uddannelsesforudsætninger.
2.3.4 Det <b>anbefales</b> , at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres	

<p>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"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	<p>Fonden følger ikke anbefalingen, idet fundatsens § 7 stadfæster, at fondens bestyrelse på 3-6 medlemmer udgøres af bestyrelsesmedlemmerne i Københavns Skomagerlaug. Skomagerlaugets bestyrelse vælges på den årlige generalforsamling, hvor bestyrelsens medlemmer er på valg hvert andet år. Ingen alderskriterier eller krav til særlige uddannelsesforudsætninger.</p>
<p>2.3.5 Det <b>anbefales</b>, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p>
<h2>2.4 Uafhængighed</h2>	
<p>2.4.1 Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</li> <li>• inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller</li> </ul>	<p>Fonden følger ikke anbefalingen, idet bestyrelsens medlemmer tillige er medlem af bestyrelsen i Københavns Skomagerlaug (fundatsens § 7).</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>partner hos ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>	
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>	
2.5.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Fonden følger anbefalingen om, at bestyrelsesmedlemmer, der som minimum udpeges for en periode på to år.
2.5.2 Det <b>anbefales</b> , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Fonden følger ikke anbefalingen, da vedtægterne ikke stiller krav om aldersgrænse.
<b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>	
2.6.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Fonden tilstræber at følge anbefalingen.
2.6.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden følger anbefalingen.
<b>3. Ledelsens vederlag</b>	
3.1.1 Det <b>anbefales</b> , at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Fonden følger anbefalingen. Bestyrelseshvervet i fonden er ulønnet.
3.1.2 Det <b>anbefales</b> , at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.	Fonden følger anbefalingen, men da fondens bestyrelse er ulønnet, er der intet at oplyse.

## **Redegørelse for fondens uddelingspolitik**

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt fondens vedtægter, og er aflagt i danske kroner

Regnskabsskemaerne er på visse områder tilpasset, hvor det er skønnet at kunne tilvejebringe det bedst mulige retvisende billede.

Regnskabsprincipperne er uændrede i forhold til tidligere år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 ressourcer 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 nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

I nettoomsætning indgår indtægt af udlejningen af fondens ejendom.

### Driftsomkostninger

Som driftsomkostninger indgår udgifter til drift og vedligeholdelse på ejendommen samt administration af såvel ejendommen som fonden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendommen, herunder afholdte forbedringer, måles til dagsværdi opgjort på grundlag af afkastmetoden. Ved opgørelse af afkastet tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning, medens budgetterede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatsen er fastsat med udgangspunkt i Colliers bedømmelse af markedsniveauet for området, hvor ejendommene er beliggende.

Opskrivninger vedrørende fondens ejendom indregnes direkte i reserve for opskrivning til dagsværdi på egenkapitalen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede lineære afskrivninger beregnet på basis af det enkelte aktivs forventede brugstid. Afskrivninger foretages med udgangspunkt i historisk kostpris og er fastsat lineært ud fra levetidsbestemte overvejelser baseret på følgende åremål:

- Tekniske anlæg og separate installationer: 10 - 25 år. Restværdi: 0 kr.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		1.549.296	1.666.521
Produktionsomkostninger .....		-881.925	-1.044.049
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>667.371</b>	<b>622.472</b>
Administrationsomkostninger .....	1	-229.887	-222.113
Andre driftsomkostninger .....		-60.296	-60.298
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>377.188</b>	<b>340.061</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-165.177	-176.150
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>212.011</b>	<b>163.911</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>212.011</b>	<b>163.911</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		212.011	163.911
<b>I alt .....</b>		<b>212.011</b>	<b>163.911</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		19.100.000	19.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		702.950	763.246
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>19.802.950</b>	<b>19.863.246</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>19.802.950</b>	<b>19.863.246</b>
Andre tilgodehavender .....		3.308	14.258
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.308</b>	<b>14.258</b>
Likvide beholdninger .....		2.382.075	2.122.354
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.385.383</b>	<b>2.136.612</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>22.188.333</b>	<b>21.999.858</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger .....		12.232.003	12.232.003
Andre reserver .....		-331.517	-441.106
Overført resultat .....		-4.162.000	-4.374.011
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.038.486</b>	<b>7.716.886</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.996.326	12.012.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		725.772	729.956
Deposita .....		832.244	878.739
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>13.554.342</b>	<b>13.620.695</b>
Gæld til banker .....		331.517	441.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		68.608	84.971
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		195.380	136.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>595.505</b>	<b>662.277</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.149.847</b>	<b>14.282.972</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>22.188.333</b>	<b>21.999.858</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter .....	5		

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Øvrige reserver</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	300.000	-441.106	12.232.003	-4.374.011	7.716.886
Nettoregulering af sikringsinstrumenter .....		109.589			109.589
Årets resultat .....				212.011	212.011
Egenkapital, ultimo .....	300.000	-331.517	12.232.003	-4.162.000	8.038.486

# Noter

## 1. Administrationsomkostninger

### Personaleomkostninger

Fonden har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8486589	921738
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8486589</b>	<b>921738</b>
Opskrivninger primo	12232003	0
Årets regulering af opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>12232003</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-1618592	-158492
Årets afskrivning	0	-60296
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1618592</b>	<b>-218788</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19100000</b>	<b>702950</b>

#### **4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

##### **Kreditinstitut**

Af den indregnede gæld til kreditinstitut forfalder t.kr. 10.508 udover 5 år efter balancetidspunktet.

#### **5. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter**

##### **Markedsværdi for sikringsinstrumenter**

Fonden har indgået aftale med pengeinstitut om handel med afledte finansielle instrumenter (rente - SWAP). Aftalen er oprettet med formål at sikre den estimerede renterisiko, der er knyttet til fondens fremtidige renteydelser på prioritetsgælden frem til udgangen af 2020.

Den på statustidspunktet beregnede markedsværdi af betalingsforpligtelsen udgør kr. 358.539. Derudover er indgået aftale om renteloft (CAP), der er af pengeinstituttet oplyst til kr. 0. Denne markedsværdi udløber ultimo 2020 og er ikke indregnet i balancen.

#### **6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

##### **Sikkerhedsstillelser**

Udover sikkerhedsstillelse for prioritetsgælden, er der i fondens ejendom lyst ejerpant nom. kr. 2.0 mio. til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut.