

Sundbyernes Handelsforenings Fond

Nørregade 7A 2. th, 1165 København K
CVR-nr. 12 14 59 93

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 24.04.19

Niels Prier Olsen
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 25

Fonden

Sundbyernes Handelsforenings Fond
C/o Egemar & Clausen ejendomsadministration
Nørregade 7A 2. th
1165 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 12 14 59 93
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Niels Prier Olsen
Ole Foldberg
Lars Albrecht Jensen
Hans Lauge Jensen
Jakob Theis Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Sundbyernes Handelsforenings Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

København, den 24. april 2019

Bestyrelsen

Niels Prier Olsen
Formand

Ole Foldberg

Lars Albrecht Jensen

Hans Lauge Jensen

Jakob Theis Møller

Til bestyrelsen i Sundbyernes Handelsforenings Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sundbyernes Handelsforenings Fond for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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

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.

Søborg, den 24. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34517

Væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktivitet består i udlejning af beboelsesejendom. Herudover er det fondens formål er at yde støtte til medlemmer eller tidligere medlemmer af Sundbyernes Handelsforening eller disses enker, som er i økonomisk trang, herunder ved at bortgive hele eller halve friboliger eller give tilskud til husleje for de samme medlemmer, og dens sekundære formål er at støtte sociale, kulturelle og erhvervsmæssige aktiviteter, som vedrører Sundbyernes Handelsforening.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 113.983 mod DKK 197.100 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.281.328.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Såfremt bestyrelsen skønner, at fondens investeringsbehov og konsolidering er tilgodeset, kan der af fondens resterende overskud foretages uddelinger. Uddelinger foretages i overensstemmelse med fundatsens bestemmelser herom.

Der er i 2018 ikke foretaget uddelinger fra fonden.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.1

Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.1

Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.2

Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.1

Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.3

Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.4

Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 2.3.5

Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Fonden tilstræber at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, men ved sammensætning af bestyrelsen vægtes viden om fondens virksomhed og kontinuitet i bestyrelsen meget højt. Alle bestyrelsesmedlemmerne har været i bestyrelsen i mere end 12 år og dermed opfyldes anbefalingernes krav om uafhængighed ikke.

Anbefaling 2.5.1

Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Denne anbefaling følges ikke, da der i fondens vedtægter er særlige regler for udvælgelse af bestyrelsesmedlemmer. Hvert bestyrelsesmedlem udpeges i en fire årig periode.

Anbefaling 2.5.2

Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges ikke. Bestyrelsen har iværksat dette men der er ikke endelig godkendelse herom endnu.

Anbefaling 2.6.1

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.2

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Niels Prier Olsen, fødselsår 1963, mand

Stilling: Filialdirektør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 16/4 2002. Medlemmet er genvalgt i 2017 og den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: 30 års erfaring i ledelse, virksomhedsorganisation og økonomi, CBA fra AVT Business School (2008) bestyrelsesuddannelse fra Niels Brock Executive (2016)

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig (mere end 12 år i bestyrelsen).

Ole Foldberg, fødselsår 1945, mand

Stilling: Pensioneret tidligere filialdirektør i Nordea Bank Danmark

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18/4 2000. Medlemmet er genvalgt i 2015 og den nuværende valgperiode udløber i 2019.

Særlige kompetencer: 46 års erfaring fra den finansielle sektor

Øvrige ledelseshverv: Fra 2007-2018 Formand for Samvirkende Menighedsplejer. Bestyrelsesformand for A/B Kanslerhus fra 2013. Bestyrelsesformand for den selvejende institution Sct. Maria Park Roskilde og bestyrelsen der forvalter midlerne efter kommunalisering af Plejecenteret Ingeborggården. Bestyrelsesmedlem i Den selvejende institution plejecenteret Søndervang.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig (mere end 12 år i bestyrelsen).

Lars Albrecht Jensen, fødselsår 1969, mand

Stilling: Fra 1. februar 2019, Partner hos Hudson Nordic Global Resources A/S fra 2015-2019 Skandinavisk direktør hos den tyske kemikoncern Uzin Utz AG, fra 2013-2015 Direktør, Danmark Casco (Akzo Nobel), fra 1999-2013 direktør Bacher A/S

Dato for indtræden i bestyrelsen: 17/4 1999. Medlemmet er genvalgt i 2017 og den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: Mere end 20 års erfaring i ledelse, virksomhedsorganisation og økonomi

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig (mere end 12 år i bestyrelsen)

Hans Lauge Jensen, fødselsår 1967, mand

Stilling: Selvstændig Glarmester siden 1997

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18/4 2000. Medlemmet er genvalgt i 2017 og den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: 20 års erfaring fra selvstændig virksomhed.

Øvrige ledelseshverv: Intern revisor i Ejendomsselskabet af 15 maj.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig (mere end 12 år i bestyrelsen)

Jakob Theis Møller, fødselsår 1975 mand

Stilling: Selvstændig bagermester siden 1995

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18/4 2000. Medlemmet er genvalgt i 2015 og den nuværende valgperiode udløber i 2019.

Særlige kompetencer: Mere end 20 års erfaring fra selvstændig virksomhed

Øvrige ledelseserhverv: Bestyrelsesmedlem i Sundbyernes Handelsforening, siden 1997, Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig (mere end 12 år i bestyrelsen).

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Nettoomsætning	1.979.490	1.928.172
	Andre eksterne omkostninger	-1.294.036	-1.061.753
	Bruttofortjeneste	685.454	866.419
1	Personaleomkostninger	-211.756	-240.344
	Resultat før af- og nedskrivninger	473.698	626.075
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-250.000	-250.000
	Resultat før finansielle poster	223.698	376.075
	Finansielle omkostninger	-145.511	-138.855
	Resultat før skat	78.187	237.220
2	Skat af årets resultat	35.796	-40.120
	Årets resultat	113.983	197.100

Forslag til resultatdisponering

	Overført til uddelingsrammen	75.000	0
	Overført resultat	38.983	197.100
	I alt	113.983	197.100

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	19.337.000	19.587.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	19.337.000	19.587.000
	Anlægsaktiver i alt	19.337.000	19.587.000
	Andre tilgodehavender	17.830	34.812
	Periodeafgrænsningsposter	60.949	61.218
	Tilgodehavender i alt	78.779	96.030
	Likvide beholdninger	1.592.899	1.281.067
	Omsætningsaktiver i alt	1.671.678	1.377.097
	Aktiver i alt	21.008.678	20.964.097

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	10.727.537	10.865.092
	Overført resultat	178.791	2.253
	Uddelingsramme	75.000	0
	Egenkapital i alt	11.281.328	11.167.345
	Hensættelser til udskudt skat	1.751.518	1.787.314
4	Andre hensatte forpligtelser	1.101.670	1.058.337
	Hensatte forpligtelser i alt	2.853.188	2.845.651
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.549.763	5.686.209
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.549.763	5.686.209
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	135.000	133.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.172	68.728
	Anden gæld	1.096.227	1.063.164
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.324.399	1.264.892
	Gældsforpligtelser i alt	6.874.162	6.951.101
	Passiver i alt	21.008.678	20.964.097

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Saldo pr. 01.01.18	300.000	10.865.092	2.253	0	11.167.345
Afskrivninger i året	0	-176.352	0	0	-176.352
Af- og nedskrivninger i året	0	0	137.555	0	137.555
Skat af egenkapitalbevægelser	0	38.797	0	0	38.797
Forslag til resultatdisponering	0	0	38.983	75.000	113.983
Saldo pr. 31.12.18	300.000	10.727.537	178.791	75.000	11.281.328

	2018	2017
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	195.000	219.000
Andre personaleomkostninger	16.756	21.344
I alt	211.756	240.344

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	195.000	219.000

Vederlag til bestyrelse	195.000	219.000
-------------------------	---------	---------

Vederlag til hvert medlem af ledelsen:

Tom Fuglevig	0	45.000
Arne Carlsen	15.500	37.000
Niels Prier Olsen	57.000	17.000
Ole Foldberg	55.000	43.000
Lars Albrecht Jensen	33.500	43.000
Hans Lauge Jensen	17.000	17.000
Jakob Theis Møller	17.000	17.000

Vederlag til bestyrelsen i alt	195.000	219.000
--------------------------------	---------	---------

2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-35.796	40.120
I alt	-35.796	40.120

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.18	7.364.872
Kostpris pr. 31.12.18	7.364.872
Opskrivninger pr. 01.01.18	17.635.128
Opskrivninger pr. 31.12.18	17.635.128
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-5.413.000
Afskrivninger i året	-250.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-5.663.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	19.337.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18	5.583.744

31.12.18	31.12.17
DKK	DKK

4. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	1.001.948	938.618
I alt	1.001.948	938.618

Vedrører hensat til indvendig vedligeholdelse.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	135.000	5.150.000	5.684.763	5.819.209
I alt	135.000	5.150.000	5.684.763	5.819.209

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.685 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.337.

7. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2018 t.DKK
---------------	----------	---------------

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Vederlag til administrator

Vederlag til administrator for ejendomsadministration m.v. andrager t.DKK 113.

8. Anvendt regnskabspraksis**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter lejernes indbetaling til indvendig vedligeholdelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.