

Tømmerhandler W.F.Aubertin og hustru Anna Jacobine Aubertin, født Lange's Legat

Grønningen 35, 1270 København
CVR-nr. 15 36 38 19

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 17.04.18

Anja Erskov Moss
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

Aubertin's Legat
Grønningen 35
1270 København
Telefon: 70 23 23 26
Hjemmeside: www.aubertinsfamilielegat.dk
Hjemsted: København
CVR-nr.: 15 36 38 19
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Anja Erskov Moss
Jesper Dyre Jespersen
Knud Edinger

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Aubertin's Legat.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

København, den 17. april 2018

Bestyrelsen

Anja Erskov Moss
Formand

Jesper Dyré Jespersen

Knud Edinger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Aubertin's Legat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aubertin's Legat for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 17. april 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lise Foss Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9191

Væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af ejendommen beliggende Nørrebrogade 177 og Sorgenfrigade 1, 2200 København N. Ejendommen udlejes til både erhverv og boliger. Medlemmer af familien Aubertin har fortrinsret til at leje boligerne.

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingtagen til uddelinger i form af støtte til medlemmer af familien Aubertin i henhold til vedtægterne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 4.464.029 mod DKK 1.697.386 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.701.389.

Årets resultat er påvirket af en positiv regulering af dagsværdien på ejendommen med kr. 5.500.000.

Ejendommen er indregnet til en dagsværdi på kr. 45.600.000 i henhold til valuarvurdering.

Legatets egenkapital består af grundkapital kr. 300.000 og disponible reserver kr. 27.651.389.

Af de disponible reserver udgør værdireguleringer af ejendommen med fradrag af udskudt skat heraf i alt kr. 28.735.555.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Årets uddelinger

Der er i 2017 foretaget uddelinger for i alt kr. 394.900 fordelt mellem 14 medlemmer af familien Aubertin.

Henlæggelse til uddelingsramme er uændret 750.000 kr.

Legatarfortegnelsen offentliggøres ikke i årsregnskabet, men indsendes til Erhvervsstyrelsen sammen med indberetningen af fondens årsrapport.

Uddelingspolitik

Legates formål er at yde støtte til medlemmer af familien Aubertin, jf. vedtægternes § 2.

Fortrinsret til støtte har de familiemedlemmer, der har mest behov for støtte alle forhold taget i betragtning. Unge familiemedlemmer under uddannelse og ældre pensionerede familiemedlemmer skal fortrinsvis tages i betragtning, når de pågældendes forhold tilsiger dette. Såfremt ingen af familien Aubertin ifølge bestyrelsens opfattelse måtte have behov for støtte fra legatet, kan der uddeles til udenforstående.

Støtte fra legatet kan finde sted såvel efter forudgående ansøgning som uden ansøgning.

Legatets bestyrelse tager alle ansøgninger i betragtning. Bestyrelsen vurderer ansøgningerne individuelt på bestyrelsesmøderne. Det er en konkret vurdering der beror på selve ansøgningen og de tilhørende bilag. Bestyrelsen lægger især vægt på:

- Formålet med uddannelsen
- Uddannelsens længde
- Uddannelsens fremdrift
- Karakterer
- Omfang af erhvervsarbejde

Årets uddelingsramme disponeres ud fra årets forventede driftsresultat efter skat for ejendommen med fradrag for henlæggelser til konsolidering og afdrag på gæld.

Familiens medlemmer har endvidere fortrinsret til at leje lejligheder i den af legatet tilhørende ejendom, beliggende Nørrebrogade 177/Sorgenfrigade 1 på Nørrebro i København.

Ønsker man at skrives på ventelisten, skal administrator kontaktes.

Bestyrelsen har på et bestyrelsesmøde den 17. oktober 2011 besluttet, at bestyrelsen fremover giver fortrinsstilling til at leje lejligheder i den af legatet tilhørende ejendom til 2 ugifte familiemedlemmer under 25 år, som ansøger sammen i forhold til andre ugifte familiemedlemmer under 25, som søger alene.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik kan findes på fondens hjemmeside www.aubertinsfamilielegat.dk/Retningslinjer.htm.

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 eksternt 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 ikke. Fonden har en særlig udpegningsprocedure, hvor udpegningen sker ved demokratisk valg jf. vedtægterne.

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 ikke. Fonden har en særlig udpegningsprocedure, hvor udpegningen sker ved demokratisk valg jf. vedtægterne.

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 ikke, da der ingen datterselskaber.

Anbefaling 2.4.1

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

Denne anbefaling følges ikke. Det er en familiefond og iht. vedtægterne skal bestyrelsen bestå af 3 medlemmer, hvoraf de 2 medlemmer er familiemedlemmer.

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. Bestyrelsesmedlemmerne udpeges iht. vedtægterne for en periode over 8 år.

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. Fonden har en særlig udpegningsprocedure, hvor udpegningen sker ved demokratisk valg jf. vedtægterne.

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 ikke. Bestyrelshvervet er ulønnet iht. vedtægterne.

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 ikke. Bestyrelshvervet er ulønnet iht. vedtægterne.

Redegørelsen for god fondsledelse kan også findes på fondens hjemmeside [www.aubertinsfamilielegat.dk /Redegoerelse.pdf](http://www.aubertinsfamilielegat.dk/Redegoerelse.pdf)

Bestyrelsens sammensætning

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

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Anja Erskov Moss, fødselsår 1983, kvinde

Stilling: Cand.merc (jur) i advokatfirmaet Lundsgaard & Partnere og formand for bestyrelsen.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 08.02.2018. Den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Virke som jurist med særlige juridiske faglige kompetencer.

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Jesper Dyre Jespersen, fødselsår 1936, mand

Stilling: Cand.jur

Dato for indtræden i bestyrelsen: 14.09.1988. Medlemmet er genvalgt i 2016 og den nuværende valgperiode udløber 14.06.2024.

Særlige kompetencer: Arbejds miljø- og strafferetlig kompetence fra Søfartsstyrelsen.

Undervist i og skrevet lærebøger i Søret og Skibsadministration til søofficersskolerne.

Øvrige ledelseshverv: Sekretær for Foreningen af pensionister fra Søfartsstyrelsen

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Knud Edinger, fødselsår 1947, mand

Stilling: Cand. Scient. biologi/idræt forh. forsyningschef

Dato for indtræden i bestyrelsen: 27.06.2008. Medlemmet er genvalgt i 2012 og den nuværende valgperiode udløber i 2020.

Særlige kompetencer: Drift af virksomhed og strategisk udvikling og økonomi indenfor byggeri og anlæg.

Øvrige ledelseshverv: Chef indenfor miljø og forsyningsteknik i kommuner m.m.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Lejeindtægter	1.977.300	1.967.843
Andre driftsindtægter	17.893	-14.169
Andre eksterne omkostninger	-1.283.219	-1.755.306
Bruttofortjeneste	711.974	198.368
1 Personaleomkostninger	-90.900	-90.717
Resultat før af- og nedskrivninger	621.074	107.651
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-85.594
Resultat før dagsværdireguleringer	621.074	22.057
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.500.000	2.500.000
Resultat af primær drift	6.121.074	2.522.057
Finansielle omkostninger	-352.213	-345.671
Resultat før skat	5.768.861	2.176.386
Skat af årets resultat	-1.304.832	-479.000
Årets resultat	4.464.029	1.697.386
Forslag til resultatdisponering		
Overført til uddelingsrammen	358.468	346.372
Overført resultat	4.105.561	1.351.014
I alt	4.464.029	1.697.386

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	45.600.000	40.100.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	45.600.000	40.100.000
	Anlægsaktiver i alt	45.600.000	40.100.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	272	0
	Andre tilgodehavender	1.970	0
	Periodeafgrænsningsposter	20.196	227.074
	Tilgodehavender i alt	22.438	227.074
	Likvide beholdninger	1.634.415	930.826
	Omsætningsaktiver i alt	1.656.853	1.157.900
	Aktiver i alt	47.256.853	41.257.900

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	27.651.389	23.545.828
	Uddelingsramme	750.000	750.000
	Egenkapital i alt	28.701.389	24.595.828
	Hensættelser til udskudt skat	7.684.000	6.420.000
3	Andre hensatte forpligtelser	779.724	816.156
	Hensatte forpligtelser i alt	8.463.724	7.236.156
4	Gæld til realkreditinstitutter	8.512.628	7.974.948
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.512.628	7.974.948
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	30.375	29.481
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	368.690	331.722
	Deposita	472.628	502.542
	Fondsskat	40.832	0
	Anden gæld	666.587	587.223
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.579.112	1.450.968
	Gældsforpligtelser i alt	10.091.740	9.425.916
	Passiver i alt	47.256.853	41.257.900

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat	Uddelingsramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	300.000	23.545.828	750.000
Årets uddelinger	0	0	-394.900
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	36.432
Forslag til resultatdisponering	0	4.105.561	358.468
Saldo pr. 31.12.17	300.000	27.651.389	750.000

	2017 DKK	2016 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	90.900	90.717
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	9.180.445
Kostpris pr. 31.12.17	9.180.445
Opskrivninger pr. 01.01.17	30.919.555
Opskrivninger i året	5.500.000
Opskrivninger pr. 31.12.17	36.419.555
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	45.600.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	9.180.445

Ejendommen anvendes til bolig- og erhvervsmæssig udlejning. Der er 16 boliglejemål og 4 erhvervslejemål.

Værdiansættelsen af ejendommen sker med udgangspunkt i indtægter og udgifter knyttet til ejendommen opgjort på markedsniveau, kapitaliseret med markedsafkastet og med tillæg og fradragværdier der er relevant for denne ejendom.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet driftsresultat på t.DKK 2.531 og et afkastkrav på 5,5 % for erhvervsdelen og 4,2 % for boligdelen. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at

medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Dagsværdien for ejendommen er vurderet til t.DKK 45.600 med 1. års aktuelle nettoafkast på 2,72 % og kvadratmeterpris på DKK 19.664.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

3. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	779.724	816.156
----------------------------	---------	---------

Hensatte forpligtelser omfatter kapitaliseret værdi af livsvarige ydelser, som er tildelt familiemedlemmer.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	30.375	8.769.500	8.543.003	8.004.429
I alt	30.375	8.769.500	8.543.003	8.004.429

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.916 er der givet pant i investerings-
ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 45.600.

Fonden har udstedt et ejerpantebrev på i alt t.DKK 200, der giver pant i investeringsejendom
med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 45.600. Ejerpantebrevet henligger i fondens
besiddelse.

6. Nærtstående parter

	2017 t.DKK	2016 t.DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administration	235.000	234.000
I alt	235.000	234.000

7. 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.

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Investeringsejendomme 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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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.

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.

7. 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.

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.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når fonden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

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.

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.

7. 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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.