

# **Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond**

c/o advokat Claus Fischer, Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg

CVR-nr. 16 48 36 80

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 3. april 2019.

---

**Claus Fischer**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. marts 2019

### Bestyrelse

Claus Fischer  
Formand

Kristen Skjødt

Grete Saxager

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Aalborg, den 18. marts 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Per Nørgaard Laursen**

statsautoriseret revisor  
mne9954

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond c/o advokat Claus Fischer Vingaardsgade 22 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 16 48 36 80
	Stiftet: 31. december 1991
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Claus Fischer, Formand Kristen Skjødt Grete Saxager
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelser</b>	Nykredit Bank Danske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet omfatter drift af egen ejendom, Boulevarden 21, Aalborg og placering af midler som anvendes som uddeling fra fonden jfr. fondens formål:

Stk. 1:

Fondets formål er primært økonomisk at støtte jurastuderende matrikuleret ved universiteterne i Danmark og færdiguddannede jurister uanset arbejdsområde.

Stk. 2:

Studerende og/eller færdiguddannede jurister med tilknytning til Aalborg har første ret til at modtage legater.

Stk. 3:

Videre er det fondets formål at støtte øvrige studerende, der er matrikuleret ved universiteterne i Danmark.

Stk. 4:

Den økonomiske støtte skal gives til de pågældende personer med henblik på disses videre uddannelse i Danmark eller udlandet.

### God fondsledelse

Den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse fremgår af hjemmesiden ved følgende <https://winbergsfond.dk/UserFiles/file/Skema.pdf>

### Fondens uddelingspolitik

Det er fondens uddelingspolitik at foretage uddelinger af en størrelse, der er afstemt med fondens indtjeningssevne af den udøvede aktivitet og frie reserver og i overensstemmelse med ovenstående formålsbestemmelse stk 1-4.



## Ledelsesberetning

---

### Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen og tilgår efter fondens uddelingspolitik jurastuderende.

I årets løb, er der foretaget følgende uddelinger:

Modtager	Beløb (kr.)
Kontante uddelinger:	
Til 21 jurastuderende der opfylder fondens formål	223.000
Kontante uddelinger i alt	<u>223.000</u>
<b>Uddelinger i alt</b>	<b><u>223.000</u></b>

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har en stabil udvikling i indtjeningen og aktivitetsniveauet er tilfredsstillende. Det er i året foretaget uddeling af tkr. 223 fra indtjeningen.

Bestyrelsen anser resultatet for værende tilfredsstillende og forventer et resultat af ejendommen i 2019 på samme niveau og udlodninger for 2019 på samme niveau som i 2018.

## Ledelsesberetning

---

### Bestyrelsens sammensætning

Kristen Skjødt

Stilling: Direktør

Alder og køn: 66 år, mand

Indtrådt i bestyrelsen: 13.03.2007

Særlige kompetencer: Investering og finansiering, fast ejendom, skat og generel virksomhedsledelse

Ledelseshverv i andre selskaber og fonde:

Jenny Dorthea og Valter Skovhus Thomsens Fond (bestyrelsesmedlem)

Stenvest ApS (direktion)

Bestyrelseshonorar, kr. 20.000.

Claus Fischer

Stilling: Advokat

Alder og køn: 68 år, mand

Indtrådt i bestyrelsen 06.02.1992

Særlige kompetencer: Selskabs- og fondsret, fast ejendom, generel virksomhedsledelse, autoriseret bobestyrer.

Ledelseshverv i andre selskaber og fonde:

Prodomus/Aalborg Grundejerforening (formand)

Jenny Dorthea og Valter Skovhus Thomsens Fond (formand)

Glaucos Holding ApS (direktør)

Bestyrelseshonorar, kr. 25.000

Grete Saxager

Stilling:

Alder og køn: 75 år, kvinde

Indtrådt i bestyrelsen 30.08.2004

Særlige kompetencer: HR og fast ejendom.

Bestyrelseshonorar, kr. 20.000

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Agnes og advokat Magnus Winberg's Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende ejendommen

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

### Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der påhviler udskudt skat på skattemæssigt fratrukne hensættelser til senere uddeling, såfremt hensættelserne ikke uddeles inden for fem år. Det anses ikke for at være sandsynligt, at hensættelserne ikke vil blive uddelt, og der er som følge heraf ikke beregnet udskudt skat af hensættelserne.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
1 Ejendommens drift	499.172	480
2 Andre eksterne omkostninger	-54.404	-48
<b>Bruttoresultat</b>	<b>444.768</b>	<b>432</b>
3 Personaleomkostninger	-65.000	-56
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>379.768</b>	<b>376</b>
4 Andre finansielle indtægter	1.000	23
Øvrige finansielle omkostninger	-11.429	0
<b>Årets resultat</b>	<b>369.339</b>	<b>399</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Årets foretagne uddelinger	223.000	217
Heraf anvendt uddelingsramme	-223.000	-217
Overføres til uddelingsramme	223.000	217
Overføres til overført resultat	146.339	182
<b>Disponeret i alt</b>	<b>369.339</b>	<b>399</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Investeringsejendom	8.000.000	8.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.890	24
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.890</u>	<u>24</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.012.890</u></b>	<b><u>8.024</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	65.162	0
Tilgodehavender i alt	<u>65.162</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	1.297.179	1.175
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.362.341</u></b>	<b><u>1.175</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.375.231</u></b>	<b><u>9.199</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
6	Grundkapital	1.389.055	1.389
7	Overført resultat	5.925.981	5.779
8	Uddelingsramme	225.000	225
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.540.036</b>	<b>7.393</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	948.000	948
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>948.000</b>	<b>948</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
9	Gæld til realkreditinstitutter	337.080	374
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	337.080	374
10	Gældsforpligtelser	36.351	35
	Anden gæld	513.764	449
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	550.115	484
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>887.195</b>	<b>858</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.375.231</b>	<b>9.199</b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>12 Eventualposter</b>			
<b>13 Nærtstående parter</b>			



## Noter

---

	2018 kr.	2017 t.kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1. Ejendommens drift</b>		
Beboelse	419.079	412
Erhverv	290.511	282
Varmeregnskab	-2.963	-3
Vand, kloak og renovation	-36.927	-40
El og trappelys	-2.472	-3
Ejendomsadministration	-58.740	-58
Forsikringer	-12.966	-13
Ejendomsskat	-41.224	-41
Reparation og vedligeholdelse	-41.491	-42
Kontingenter	-3.744	-3
Prioritetsrenter	-9.891	-11
	<u><b>499.172</b></u>	<u><b>480</b></u>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Salgsomkostninger	5.457	5
Administrationsomkostninger	48.947	43
	<u><b>54.404</b></u>	<u><b>48</b></u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelseshonorar	65.000	56
	<u><b>65.000</b></u>	<u><b>56</b></u>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Obligationer mv.	0	20
Aktieudbytte	1.000	1
Kursregulering af aktier og obligationer	0	2
	<u><b>1.000</b></u>	<u><b>23</b></u>

## Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 t.kr.
<b>5. Investeringsejendom</b>		
Kostpris primo	2.584.803	2.585
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.584.803</b>	<b>2.585</b>
Opskrivninger primo	5.415.197	5.415
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.415.197</b>	<b>5.415</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.000</b>
<p>Ved fastsættelse af markedsværdien er en afkastprocent på 5,25% lagt til grund. Ved fastsættelsen af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år</p>		
<b>6. Grundkapital</b>		
Grundkapital primo	1.389.055	1.389
	<b>1.389.055</b>	<b>1.389</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	5.779.642	5.597
Årets overførte overskud eller underskud	146.339	182
	<b>5.925.981</b>	<b>5.779</b>
<b>8. Uddelingsramme</b>		
Hensat primo	225.000	225
Årets uddelinger	-223.000	-217
Regulering af uddelingsrammen	223.000	217
	<b>225.000</b>	<b>225</b>

## Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 t.kr.
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	373.431	409
Heraf forfalder inden for 1 år	-36.351	-35
	<b>337.080</b>	<b>374</b>

## 10. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2018 kr.	Gæld i alt 31/12 2017 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	36.351	0	373.431	409
	<b>36.351</b>	<b>0</b>	<b>373.431</b>	<b>409</b>

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 373 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.000 t.kr.

## 12. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 13. Nærtstående parter

### Transaktioner

Fondens udgift til ejendomsadministration har i alt udgjort t.kr. 35