

# **Tømrermester L.P. Larsen og hustru, Olga Larsens Fond**

Hjemstedsadresse: co/Nord Ejendomsadministration Kildebakken 1, 2860 Søborg

**CVR-nummer 16 60 62 86**

**Årsrapport 2017/18**

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 18. oktober 2018**

---

Per Therkildsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2 - 6
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8 - 9
Regnskabspraksis	10 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter til årsregnskabet	16

## Fondsoplysninger

**Selskabet**

Tømrermester L.P. Larsen og hustru, Olga Larsens  
Fond  
Co./Nord Ejendomsadministration  
Kildebakken 1  
2860 Søborg

Hjemstedskommune: Gladsaxe

**Bestyrelsen**

Martin Karbech Mouritsen, formand  
Per Therkildsen  
Bo Frimodt

**Direktion**

Per Therkildsen

**Revision**

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3  
3000 Helsingør

Bagsværd Hovedgade 141  
2880 Bagsværd

**Regnskabsår**

1. juli - 30. juni

## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter har været drift af fondens ejendomme samt forvaltning af fondens formueaktiver i øvrigt.

### Væsentlige ændringer i fondens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Redegørelse for god fondsledelse

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god fondsledelse.

#### Anbefaling

#### Fondens tilgang

##### 1 Åbenhed og kommunikation

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 interesserernes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger anbefalingen

##### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

###### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

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.

Fonden følger anbefalingen

###### 2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

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

Fonden følger anbefalingen

2.2.2 Det **anbefales**, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis ammonder 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 arbejdssdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger anbefalingen

###### 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

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.

Fonden følger anbefalingen

## Ledelsesberetning

### 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.

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

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 følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder pos ter i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopga ver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/til skudsnyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

2.3.5 Det **anbefales**, at flertallet af bestyrelsесmedlemmerne 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.

### Fondens tilgang

Fonden følger anbefalingen

Fonden følger anbefalingen

Fonden følger anbefalingen.

Fonden følger anbefalingen  
(ikke relevant her)

## Ledelsesberetning

### Anbefaling

#### 2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det **anbefales**, 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.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- 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,
- 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,
- 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,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disse familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagte gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden

#### 2.5 Udpegningsperiode

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.

### Fondens tilgang

Fonden følger anbefalingen

## Ledelsesberetning

### Anbefaling

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

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen

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

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

### 3 Ledelsens vederlag

3.1.1 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.

3.1.2 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.

### Redegørelse for aktivitet og uddelingspolitik

Fonden hovedaktivitet er driften af fondens ejendomme.

Fonden yder støtte til socialt trængende familier og personer, samt andre anerkendelsesværdige formål baseret i trang.

### Fondens tilgang

Fonden følger anbefalingen.

Fonden følger **ikke** anbefalingen.  
Bestyrelsen har vedtaget at etablere en evaluatingsprocedure fremadrettet.

Fonden følger **ikke** anbefalingen.  
Bestyrelsen har vedtaget at etablere en evaluatingsprocedure fremadrettet.

Fonden følger **ikke** anbefalingen.  
Bestyrelsen aflønnes med et fast vederlag for hvert bestyrelsesmøde.

Fonden følger anbefalingen

## Ledelsesberetning

### Fondens bestyrelsen

#### **Per Therkildsen**

Uafhængigt medlem: Nej

Stilling: advokat

Alder: 72 år

Indtrådt i bestyrelsen den 18. august 1992

Særlige kompetencer: Juridisk erfaring i fondes forhold samt lejeret og fast ejendom

Udpeget af bestyrelsen: nej, er medlem fra stiftelsen

Andre ledelseshverv:

Petersen & Olsen Invest A/S, direktør

ApS Matr. Nr. 1 AF Bagsværd M.fl, direktør og bestyrelsesmedlem

Landsretssagfører Eduard Troelstrup OG Hustru Else Troelstrup's Fond, direktør og bestyrelsesmedlem

Ejendomsanpartsselskabet "ved lufthavnen A 3", direktør og bestyrelsesmedlem

A/S Sinus Codanus, direktør og bestyrelsesmedlem

Advokatfirmaet Therkildsen ApS, direktør

#### **Bo Frimodt**

Uafhængigt medlem: Ja

Stilling: Rådgivende Ingenør

Alder: 74 år

Indtrådt i bestyrelsen den 16. juni 2016

Særlige kompetencer: Erfaring som boligdommer og beskikket byggesagkyndig, herunder specielt mangler ved fast ejendom

Udpeget af bestyrelsen: Ja

Andre ledelseshverv:

Frederiksberg Grundejerforening, bestyrelsesmedlem

#### **Martin Karbech Mouritsen**

Uafhængigt medlem: Nej

Stilling: Cand. Jur.

Alder: 58 år

Indtrådt i bestyrelsen den 2. februar 2005

Særlige kompetencer: Diverse bestyrelsesposter, heraf flere som formand samt diverse udvalgsposter indenfor råd og nævn

Udpeget af bestyrelsen: Ja

Andre ledelseshverv:

Cand. Jur. Martin Karbech Mouritsen, selvstændig rådgivningsvirksomhed

Formand for Gladsaxe Sogns Menighedsråd

Afdelingsbestyrelsen i Værebro Park, Bagsværd, formand

Færøsk Kvindeforenings Fond, formand

Gladsaxe Kirkegård, formand for bestyrelsen

Projekt Social Balance, Infrastrukturplanen, Helhedsplanen og byggeudvalget for Værebro Park i Bagsværd, medlem af styregruppen

Tømrermester L.P: Larsen og hustru, Olga Larsens Fond, Indstillet af Gladsaxe Sogns Menighedsråd, og bestyrelsen har valgt ham som formand

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Tømrermester L.P. Larsen og hustru, Olga Larsens Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Søborg, den 18. oktober 2018

**Direktion**

Per Therkildsen

**Bestyrelsen**

Per Therkildsen

Bo Frimodt

Martin Karbech Mouritsen  
formand

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Tømrermester L.P. Larsen og hustru, Olga Larsens Fond:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tømrermester L.P. Larsen og hustru, Olga Larsens Fond for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 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 selskabets 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:

- Identifierer 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 sammenværgelser, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 datoен for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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.

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.

Bagsværd, den 18. oktober 2018

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel  
statsautoriseret revisor  
mne9319

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tømrermester L.P. Larsen og hustru, Olga Larsens Fond for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 tillflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balanceen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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 årsrapporten afgøres, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

## Regnskabspraksis

### Periodisering af indtægter og udgifter

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat/udskudt skat

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.

Udskudt skat værdiansættes efter gælds metoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

### Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommenes budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommenes sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdesesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

## Regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30.juni**

Note	2017/18	2016/17
Bruttoresultat Buddinge Hovedgade 283-299/		
Vibevænget 2	390.442	-2.679.007
Bruttoresultat Vibevænget 4-54	1.129.722	309.993
Andre eksterne omkostninger	270.506	293.122
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.249.658</b>	<b>-2.662.136</b>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	99.429	137.131
<b>Resultat før værdireguleringer</b>	<b>1.150.229</b>	<b>-2.799.267</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-769.512	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>380.717</b>	<b>-2.799.267</b>
1 Skat af årets resultat	57.900	-581.000
<b>Årets resultat</b>	<b>322.817</b>	<b>-2.218.267</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til opskrivningshenlæggelse	-600.220	0
Overført til disponibel kapital	923.037	-2.218.267
<b>Fordelt</b>	<b>322.817</b>	<b>-2.218.267</b>

**Balance 30.juni****Aktiver**

Note		2018	2017
	Investeringsejendomme	82.703.400	82.562.751
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>82.703.400</b>	<b>82.562.751</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>82.703.400</b>	<b>82.562.751</b>
	Andre tilgodehavender	242.716	143.792
	Periodeafgrænsningsposter	55.486	44.039
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>298.202</b>	<b>187.831</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>659.392</b>	<b>1.130.361</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>957.594</b>	<b>1.318.192</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>83.660.994</b>	<b>83.880.943</b>

**Balance 30.juni****Passiver**

Note		2018	2017
	Grundkapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	49.565.071	50.165.291
	Disponibel kapital	15.704.670	15.073.633
3	<b>Egenkapital</b>	<b>65.569.741</b>	<b>65.538.924</b>
	Hensættelser til udskudt skat	10.024.900	9.967.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>10.024.900</b>	<b>9.967.000</b>
4	Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	4.969.000	4.969.000
	Deposita, langfristede gældsforpligtelser	853.197	748.649
	<b>Langfristet gæld</b>	<b>5.822.197</b>	<b>5.717.649</b>
4	Kortfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.773	404.301
	Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter	1.219.612	1.337.935
	Anden gæld	150.578	144.094
	Kortfristede forudbetalinger fra kunder	749.193	771.040
	<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.244.156</b>	<b>2.657.370</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>8.066.353</b>	<b>8.375.019</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>83.660.994</b>	<b>83.880.943</b>
5	Personaleudgifter		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter m.v.		
8	Nærtstående parter		

## Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Aktuel skat af årets resultat	0	0	
Ændring af hensættelse til udskudt skat	<u>57.900</u>	<u>-581.000</u>	
	<b><u>57.900</u></b>	<b><u>-581.000</u></b>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Investerings- ejendomme	
Anskaffelsessum 1. juli	6.577.620		
Årets tilgang	0		
Årets afgang	0		
Anskaffelsessum 30.juni	<u>6.577.620</u>		
Renoveringsudgifter 1. juli	11.670.656		
Årets tilgang	910.161		
Tilbageført vedrørende årets afgang	0		
	<u>12.580.817</u>		
Værdiregulering 1. juli	64.314.475		
Årets værdiregulering	-769.512		
Tilbageførte værdiregulering på årets afgang	0		
Værdiregulering 30. juni	<u>63.544.963</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.juni</b>	<b><u>82.703.400</u></b>		
<b>3 Egenkapital</b>			
	Grund kapital	Reserve for opskrivninger	Disponibel kapital
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo 1. juli	300.000	50.165.291	15.073.633
Overført	0	-600.220	600.220
Uddelte legater	0	0	-292.000
Årets resultat	0	0	322.817
<b>Egenkapital 30.juni</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>49.565.071</u></b>	<b><u>15.704.670</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
<b>4 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	4.969.000	4.969.000
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<b>4.969.000</b>	<b>4.969.000</b>

### 5 Personaleudgifter

Gager og lønninger	168.165	158.561
Vederlag til direktion	169.680	169.680
Sekretærhjælp	7.500	15.000
Bestyrelseshonorar:		
Per Therkildsen	0	0
Bo Frimodt	10.000	10.000
Martin Karbech Mouritsen	10.000	10.000
Øvrige udgifter til social sikring	0	0
	<b>365.345</b>	<b>363.241</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover realkreditpantebrev på 4.969 t.kr. har selskabet ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 7 Eventualposter m.v.

Vedligeholdesespligt vedrørende ejendommen Buddinge Hovedgade 283-299/Vibevænget 2:

Der påhviler ikke ejendommen nogen vedligeholdesespligt efter § 18 og § 18 B, idet begge konti er negative.

Vedligeholdesespligt vedrørende ejendommen Vibevænget 4-54:

Der påhviler ikke ejendommen nogen vedligeholdesespligt, da § 18 er opgjort til 0 kr. og § 18 B er negativ.

### 8 Nærtstående parter

Direktørens søn lejer et rækkehus af fonden på markedsmæssige vilkår.

## Per Gørup Therkildsen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-485281649766  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2018 kl.: 13:09:58  
Underskrevet med NemID

## Per Gørup Therkildsen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-485281649766  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2018 kl.: 13:09:58  
Underskrevet med NemID

## Martin Karbech Mouritsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-582502513768  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2018 kl.: 14:41:02  
Underskrevet med NemID

## Per Gørup Therkildsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-485281649766  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2018 kl.: 13:16:51  
Underskrevet med NemID

## Bo Frimodt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-746601180929  
Tidspunkt for underskrift: 31-10-2018 kl.: 08:19:22  
Underskrevet med NemID

## Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor NEM ID  
RID: 84745820  
Tidspunkt for underskrift: 31-10-2018 kl.: 09:59:14  
Underskrevet med NemID

## Kenn Elmgren

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499626256  
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2018 kl.: 09:12:55  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).