



## Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab)

Landsbyvænget 14

8464 Galten

CVR-nr. 17083082

## Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

25. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt

den 25. april 2018

Dirigent

Revisionsfirmaet

# JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg  
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabs- og fondsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Herskind, den 25. april 2018

### Bestyrelse

Søren Christensen  
Formand

Kennert Nielsen

Grethe Harrebye

Jens-Otto Andersen

Sibylla Hofstetter



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab)

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab) for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 selskabet 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 selskabet, 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 selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 selskabets 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 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.

Solbjerg, den 25. april 2018

**Revisionsfirmaet John Schantz**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28312393

  
John Schantz  
Registreret revisor  
mne1236



## Virksomhedsoplysninger

<b>Fond</b>	Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab) Landsbyvænget 14 8464 Galten
CVR-nr.	17083082
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Bestyrelse</b>	Søren Christensen, Formand Kennert Nielsen Grethe Harrebye Jens-Otto Andersen Sibylla Hofstetter
<b>Forretningsfører</b>	Tommy Schou Pedersen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393
<b>Pengeinstitut</b>	Merkur, Den Almennyttige Andelskasse Sct. Clemens Torv, 17, 1. Postboks 5158 8100 Århus C



## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

Landsbyfondens formål er at forbedre levevilkårene for unge og voksne udviklingshæmmede. Dette sker primært gennem erhvervelse, opførelse og drift af ejendomme til brug for Leve- og Uddannelsesfællesskaber for udviklingshæmmede på grundlag af Rudolf Steiner's menneskesyn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 942.324. Fondens balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 27.813.688, og en egenkapital på kr. 1.453.717.

Landsbyfonden overtog fra starten af året udlejningen / administrationen af det midlertidige bofællesskab, Nerthus, som ejes af HBV (Hertha Bofællesskab og Værksteder).

I starten af året blev der arbejdet på at skabe en mindre enhed for 4 beboere i Bofællesskabet, som trængte til mere ro omkring sig. Den gode løsning fandt vi ikke.

I foråret kom HBV med en endelig plan for ønsket til byggerier for Bofællesskabet. Der skulle først bygges et nyt bofællesskab til 10 beboere + en støttelejlighed på grundene 25-27. Herefter skulle det ældste bofællesskab, Herthahus, om- og tilbygges.

Et stort arbejde har siden været i gang - med at færdiggøre projektet og med at skaffe penge til at bygge for:

I løbet af året blev et skitseprojekt til. Huset bliver på 800 m<sup>2</sup> i et plan med kælder på 230 m<sup>2</sup>. Projektet krævede dispensationer, idet det overgik bebyggelsesprocenten m.m. Pædagoger var inddraget undervejs - det bliver et godt hus. Byggeprisen bliver i omegnen af 20 mio. + efterfølgende anlæg af udearealet.

Fondsansøgningen fik ekstra hjælp, og det lykkedes gennem året at få tilsagn om støtte fra flere store fonde. Således gav Augustinus Fonden tilsagn om at ville give 3 mio., Novo Nordisk Fonden 4,7 mio., Mica Fonden 1,5 mio. og en privat donation på 1 mio. I alt 10,2 mio.

Det besluttedes at indgå et partnerskab med Martin Byg og Tegnestue. MBT vandt udbudsrunderen, da projektet i første omgang i 2012 blev sendt i udbud til 3 entreprenører. Vi har siden brugt MBT til et par projekter, og samarbejdet fungerer rigtigt godt.

Prisen på det kommende byggeri bliver fastsat af et beregnerfirma.

HBV, som lejer stalden af Fonden, har tilbygget nyt pauserum m.m. indvendigt i stalden. Investeringen på 850.000 kr. afskrives over 20 år, hvorefter huslejen genforhandles.

Fonden har voksende fokus på vedligehold af sine mange bygninger. En ekstern konsulent har givet sit billede af behovet de kommende 5 år.

Grethe Harrebye, som har været i HBVs bestyrelse fra starten, afløste Søren Hansen, som havde været med i Fondens bestyrelse fra starten i 1992.

Kennert Nielsen (medarbejder i HBV og byggekyndig) afløste Ole Uggerby.

Fondens bestyrelse følger Erhvervsstyrelsens 16 anbefalinger for god fondsledelse. Læs på hjemmesiden, [www.landsbyfonden.dk](http://www.landsbyfonden.dk), hvordan.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab) for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Udformningen af resultatopgørelse, balance og noter er dog tilpasset fondens særlige forhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter og indtægter ved udleje af værkstedsinstitutionen.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Omfatter indtægter og omkostninger vedrørende møntvaskeri, fundraising/modtagne gaver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.





## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

For byggerier efter 01.01.2007 omfatter kostprisen renter i byggeperioden, såfremt de overstiger tkr. 25.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



### **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.805.948</b>	<b>2.803.519</b>
Personaleomkostninger	1	-352.187	-436.526
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-289.211	-289.211
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.164.550</b>	<b>2.077.782</b>
Andre finansielle indtægter		36.897	27.480
Finansielle omkostninger		-1.259.123	-1.265.360
<b>Resultat før skat</b>		<b>942.324</b>	<b>839.902</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>942.324</b>	<b>839.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til senere uddelinger		1.162.236	1.067.535
Overført resultat		-219.912	-227.633
<b>Resultatdisponering</b>		<b>942.324</b>	<b>839.902</b>



## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		25.326.191	25.580.902
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>25.326.191</b>	<b>25.580.902</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		220.720	228.780
Deposita		72.750	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>293.470</b>	<b>228.780</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.619.661</b>	<b>25.809.682</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	57.644
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>57.644</b>
Andre tilgodehavender		15.263	13.854
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.263</b>	<b>13.854</b>
Likvide beholdninger		2.178.764	2.413.642
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.194.027</b>	<b>2.485.140</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.813.688</b>	<b>28.294.822</b>



## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Grundkapital		396.500	396.500
Disponible reserver		1.057.217	1.277.129
<b>Egenkapital</b>		<b>1.453.717</b>	<b>1.673.629</b>
Andre hensatte forpligtelser	2	2.967.071	1.804.835
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.967.071</b>	<b>1.804.835</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.307.109	9.544.372
Gæld til banker		12.057.409	12.596.397
Anden gæld		4.000	1.004.000
Deposita		848.789	813.470
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>22.217.307</b>	<b>23.958.239</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		580.858	392.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.527	49.066
Anden gæld		472.208	416.899
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.175.593</b>	<b>858.119</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.392.900</b>	<b>24.816.358</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.813.688</b>	<b>28.294.822</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	310.493	426.091
Pensioner	29.879	0
Andre omkostninger til social sikring	11.815	10.435
	<b>352.187</b>	<b>436.526</b>

Der er ikke er udbetalt vederlag til medlemmer af bestyrelsen.

## 2. Andre hensatte forpligtelser

Hensættelser	-1.804.835	-737.300
Hensættelser, årets tilgang	-1.162.236	-1.067.535
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-2.967.071</b>	<b>-1.804.835</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.307.109	230.858	8.432.900
Gæld til banker	12.057.409	350.000	10.657.500
Anden gæld	4.000		
	<b>21.368.518</b>	<b>580.858</b>	<b>19.090.400</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Fonden har en årlig huslejeforspligtelse på tkr. 291.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Merkur, Den Almenyttige Andelskasse, tkr. 12.407 er deponeret ejerpantebreve på henholdsvis tkr. 20.000, tkr. 2.200 og tkr. 1.600 i grunde og bygninger på matr. nr. 3f mfl., Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssige værdi på tkr. 20.511. Pantene omfatter herudover de til ejendomme hørende tekniske anlæg og maskiner.

Prioritetsgæld hos LR kredit, tkr. 9.571 er sikret ved pant i grunde og bygninger på matr. nr. 3f mfl., Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 20.511.

Prioritetsgæld hos Realkredit Danmark, tkr. 413, er sikret ved i pant i grunde og bygninger på matr. nr. 14cæ, Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 505.