



Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab)

Landsbyvænget 14

8464 Galten

CVR-nr. 17083082

Årsrapport for 2018

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt

den 30. april 2019



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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Herskind, den 30. april 2019

Bestyrelse


Kennert Nielsen


Grethe Harrebye


Jens-Otto Andersen


Rasmus Aagaard


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 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabs- og fondsloven.

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 2018 - 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 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 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 30. april 2019

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28312393

Tanja Vilsen

Registreret revisor

mne34496



Virksomhedsoplysninger

Fond	Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab) Landsbyvænget 14 8464 Galten
CVR-nr.	17083082
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Kennert Nielsen Grethe Harrebye Jens-Otto Andersen Rasmus Aagaard Sibylla Hofstetter
Forretningsfører	Tommy Schou Pedersen
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S København Erhverv Regnbuepladsen 5 1550 København V



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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 663.732. Fondens balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 28.254.283, og en egenkapital på kr. 1.564.519.

Årets helt store opgave har været at projektere byggeriet af et nyt bofællesskab til 10 beboere + en støttelejlighed. Der har været et langt og frugtbart samarbejde mellem medarbejdere i HBV (den selvejende institution 'Hertha Bofællesskab og Værksteder') og Fonden, og huset ser ud til at blive rigtigt godt.

En anden stor opgave har været at finansiere både dette nye byggeri og ombygningen af det ældste bofællesskab, Herthahus, som går i gang, så snart det nye bofællesskab står færdigt. Fonden har modtaget i alt 10,2 mio. til byggerierne i 2017, og i 2018 yderligere 0,6 mio.

Fonden har skiftet bank i løbet af året. Det lykkedes ikke at opnå tilstrækkeligt gunstige lånevilkår hos vores bank gennem alle årene, Merkur Andelskasse. Det var med blandede følelser at nå den konklusion, at vi måtte forlade den bank, som trofast havde troet på vores særlige projekt lige fra starten, hvor f.eks. kreditforeninger ikke ville være med. Samarbejdet med Fondens nye bank, Spar Nord, har været godt og gennemskueligt fra starten. I sammenhæng med denne proces er omlagt såvel bank- som realkreditlån.

Da HBV tilbage i 1996 indgik de første lejemål hos Fonden, herunder de beskyttede værksteder, blev der ikke talt depositum, for tilliden var stor, og vi arbejdede på samme projekt. Nu er alle lejekontrakter gennemgåede og opdaterede. Fonden overtog den udvendige vedligeholdelse af bygningerne, og HBV betalte depositum for alle lejemål. I alt 338.000 er nu indbetalt til Fonden.

Vores fælles pedel er nu ansat 35 timer pr. uge mod 30 timer tidligere. I takt med at stedet vokser, bliver der flere opgaver til pedellen.

Der er arbejdet med en mindre udvidelse af Fælleshuset, som skal løse nogle pladsproblemer for Bageriet, som er et af de beskyttede værksteder. Der håbes på byggestart i løbet af 2019. Endvidere er to af de ældste huse, som var de første i Hertha med indblæst isolering, blevet efterisoleret.

Bestyrelsen:

Rasmus Aagaard, som er ny administrativ leder i HBV, afløste Søren Christensen i bestyrelsen.

Kennert Nielsen (medlem af Fondens bestyrelse og byggekyndig) trådte ind i Fondens forretningsudvalg i starten af året, da Søren Chr. trak sig.

Fondens bestyrelse følger Erhvervsstyrelsens 16 anbefalinger for god fondsledelse. Læs på hjemmesiden, 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 2018 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 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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,



Anvendt regnskabspraksis

beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.838.498	2.805.948
Personaleomkostninger	1	-407.039	-352.187
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-291.042	-289.211
Driftsresultat		2.140.417	2.164.550
Andre finansielle indtægter		25.500	36.897
Finansielle omkostninger		-1.502.185	-1.259.123
Resultat før skat		663.732	942.324
Årets resultat		663.732	942.324
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		552.930	1.162.236
Overført resultat		110.802	-219.912
Resultatdisponering		663.732	942.324



Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		25.021.745	25.326.191
Materielle anlægsaktiver		25.021.745	25.326.191
Andre værdipapirer og kapitalandele		215.760	220.720
Deposita		76.278	72.750
Finansielle anlægsaktiver		292.038	293.470
Anlægsaktiver		25.313.783	25.619.661
Andre tilgodehavender		131.822	15.263
Tilgodehavender		131.822	15.263
Likvide beholdninger		2.808.678	2.178.764
Omsætningsaktiver		2.940.500	2.194.027
Aktiver		28.254.283	27.813.688



Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		396.500	396.500
Overført resultat		1.168.019	1.057.217
Egenkapital		1.564.519	1.453.717
Andre hensatte forpligtelser		2.747.883	2.967.071
Hensatte forpligtelser		2.747.883	2.967.071
Gæld til realkreditinstitutter		9.474.987	9.307.109
Gæld til banker		11.768.210	12.638.267
Anden gæld		4.000	4.000
Deposita		1.167.634	848.789
Langfristede gældsforpligtelser	2	22.414.831	22.798.165
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		655.499	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		239.986	122.527
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		631.565	472.208
Kortfristede gældsforpligtelser		1.527.050	594.735
Gældsforpligtelser		23.941.881	23.392.900
Passiver		28.254.283	27.813.688
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		



Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	347.006	310.493
Pensioner	49.425	29.879
Andre omkostninger til social sikring	10.608	11.815
	<u>407.039</u>	<u>352.187</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

Der er ikke udbetalt vederlag til medlemmer af bestyrelsen.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.474.987	240.499	8.496.000
Gæld til banker	11.768.210	415.000	10.100.000
Anden gæld	4.000		
	<u>21.247.197</u>	<u>655.499</u>	<u>18.596.000</u>

3. Eventualforpligtelser

Fonden har en årlig huslejeoplygtelse på tkr. 296.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld hos LR kredit, tkr. 9.354 er sikret ved pant i grunde og bygninger på matr. nr. 3f mfl., Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssige værdi på tkr. 20.269.

Prioritetsgæld hos Realkredit Danmark, tkr. 386, er sikret ved pant i grunde og bygninger på matr. nr. 14cæ, Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 498.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank, tkr. 12.183 er deponere ejerpantebrev på tkr. 20.000 i grunde og bygninger på matr. nr. 3f mfl., Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 20.269. Pantene omfatter herudover de til ejendommen hørende tekniske anlæg og maskiner.