

IMK ALMENE FOND

Vester Voldgade 90, 2
1552 København V

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

18/05/2018

Erhardt Gram
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Redegørelse for god fondsledelse	7
--	---

Redegørelse for fondens uddelingspolitik	11
--	----

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------------	----

Resultatopgørelse	15
-------------------------	----

Balance	16
---------------	----

Noter	18
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IMK ALMENE FOND

Vester Voldgade 90, 2

1552 København V

Telefonnummer: 40525592

CVR-nr: 18164639

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

RevisorREVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS

Nytorv 8

4200 Slagelse

DK Danmark

CVR-nr: 21696382

P-enhed: 1005132190

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for IMK Almene Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

København, den 18/05/2018

Bestyrelse

Peter Kristiansen

Erhardt Gram

Rolf Bryde Lind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen for IMK Almene Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IMK ALMENE FOND for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 31. december 2017 samt af resultatet af fondens 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 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 regnskabet

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af fondens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

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.

Slagelse, 18/05/2018

Søren Dalsgaard , mne9158

statsautoriseret revisor

REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATSAUTORISERET

REVISIONSAPS

CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Erhvervsmæssige aktiviteter:

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom både direkte og via fondens datterselskab.

Ikke erhvervsmæssige aktiviteter:

IMK Almene Fond har som hovedformål at yde støtte til følgende:

Sygdomsbehandling og sygdomsbekæmpelse, herunder støtte til forskning med henblik på sygdomsbekæmpelse, og således at bekæmpelse af kræftsygdomme og hjernesygdomme tilgodeses i særligt omfang efter bestyrelsens nærmere skøn.

Yde støtte til unges uddannelse, navnlig i form af rejse og studielegater.

Fondens legater kan ikke søges, medmindre der foreligger en opfordring fra bestyrelsen hertil.

Fordelingen mellem de nævnte formål er i øvrigt op til den til enhver tid siddende bestyrelse

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på kr. 21.244.257. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 kr. 124.240.060.

Årets resultat anses for særdeles tilfredsstillende. Dels er den ordinære drift forløbet tilfredsstillende med forøgede

driftsresultatet i fondens ejendomme og dels er resultatet positivt påvirket af udviklingen i værdien af fondens

ejendomme.

Omkring værdiansættelse af fondens ejendomme henvises til det under anvendt regnskabspraksis anførte.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Redegørelse for god fondsledelse

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer	Ikke relevant
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 interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Fastlagt i forretningsorden		
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	Sket en gang årligt		

fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

på
bestyrelses-møde

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1 Det **anbefales**, at

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

Det er proceduren.
Der afholdes bestyrelsesmøde ca. hvert kvartal og ellers efter behov

2.2.2 Det **anbefales**, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Det finder sted

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.

Det finder sted

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.

Der henvises til det under pkt. 2.4.1 anførte

2.3.3 Det **anbefales**, at

bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Der henvises til det under pkt. 2.4.1 anførte

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, Det finder sted
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

2.3.5 Det **anbefales**, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Et bestyrelsesmedlem er direktør i 100% ejet datterselskab

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

Antallet af uafhængige bestyrelsesmedlemmer lever ikke op til anbefalingen. Fondens 3 bestyrelsesmedlemmer har været i bestyrelsen i mere end 12 år. Den nuværende bestyrelse har således siddet siden fondens stiftelse. De to af medlemmerne er udnævnt som direkte følge af

- 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 disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
 - er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

stifterens udtrykkelige testamentariske ønske, hvilken udnævnelse skal vare så længe de kan varetage hvervet. Det tredje medlem er decedent efter stifteren. Det var for stifteren meget væsentligt, at bestyrelsen kender stifterens ønsker og planer med fonden, hvorfor bestyrelsen frem til nu, har vægtet dette samt kontinuitet i bestyrelsen højere end anbefalingen om uafhængighed.

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.

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

Der henvises til det under pkt. 2.4.1 anførte

Fonden har ikke ønsket at fastsætte en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen. Fondens bestyrelse mener, at alder ikke i sig selv er kvalificerende eller diskvalificerende og i stedet tilstræbes en kvalificeret bestyrelse, som hvert år evaluerer deres eksisterende kompetancer, holdt op i mod de krav som fondens formål fordrer.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

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

Evaluering finder sted i forbindelse med det årlige regnskabsmøde.

2.6.2 Det **anbefales**, at bestyrelsen én gang

Evaluering finder

årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

sted i forbindelse med det årlige regnskabsmøde.

3. Ledelsens vederlag

3.1 Det **anbefales**, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Følges. Der er ikke udlån eller lignende til fondens bestyrelse og administration og intet honorar er incitamentbestemt.

3.2 Det **anbefales**, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Følges

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik:

Fonden opfylder sit formål ved løbende uddelinger såvel inden for forskning og sygdoms-bekæmpelse, som rejse og uddannelseslegater. Det er bestyrelsens opfattelse, at der skal ydes størst støtte til forskning og sygdomsbekæmpelse. Inden for støtte til forskning og sygdomsbekæmpelse ydes der først og fremmest støtte direkte til det enkelte forskningsprojekt og kun i meget begrænset omfang via andre organisationer. Inden for studie og rejselegater ydes der først og fremmest støtte til videregående uddannelse og kun i begrænset omfang til grunduddannelse.

Årets uddelinger kan specificeres således:

	2017 i kr.	2016 i kr.
Uddelinger til sygdomsbekæmpelse og forskning	3.871.312	2.747.776
Uddelinger til rejse- og studielegater	297.296	507.567
Årets uddelinger i alt	<u>4.168.608</u>	<u>3.255.343</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (der indgår i bruttoresultat) i form af husleje m.v. indregnes i resultatopgørelsen løbende således at indtægter dækker den forløbne periode.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af øvrige omkostninger tilknyttet den primære drift, herunder administration og øvrige driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I moderfondens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat og efter fuld eliminering af eventuelle interne avancer. Der er ikke intern goodwill at afskrive på.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlig myndighed

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger optages til dagsværdi som investeringsejendomme. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktiver er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen jvf årsregnskabslovens paragraf 38. Beregning af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og med et afkastkrav baseret på ejendommens beliggenhed og stand. Afkastkravet fastsættes i samarbejde med sagkyndig mægler. Med mellemrum gennemgås værdiansættelsen af sagkyndig mægler, der også forestår den løbende udlejning når lejemål opsiges. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2016. Beregningen tager udgangspunkt i det budgetterede resultat tillagt en andel af lejerensreserve. Værdiansættelse er i 2017 foretaget af sagkyndig ejendomsmægler.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter moderfondens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. For noterede papirer ansættes dagsværdien til børskurs, mens den for unoterede papirer opgøres af ledelsen på baggrund af, dels de investeringsbeslutninger der lå bag ved anskaffelsen, dels udviklingen i selskabet efterfølgende. Opskrivninger foretages kun , når der foreligger tilstrækkelig viden til at underbygge en fornyet værdi af aktivet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.960.066	3.446.305
Eksterne omkostninger		-1.330.342	-2.009.969
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	5.355.776	1.148.175
Bruttoresultat		6.985.500	2.584.511
Personaleomkostninger	2	-831.700	-813.950
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-67.090
Resultat af ordinær primær drift		6.153.800	1.703.471
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		16.872.128	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.080.048	2.130.723
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		155.730	307.297
Andre finansielle omkostninger		-1.278.064	-1.293.816
Ordinært resultat før skat		24.983.642	2.847.675
Skat af årets resultat		-3.739.385	-18.698
Årets resultat		21.244.257	2.828.977
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		13.160.266	0
Uddelinger		4.168.608	3.255.343
Overført resultat		3.915.383	-426.366
I alt		21.244.257	2.828.977

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		74.500.000	57.480.425
Materielle anlægsaktiver i alt		74.500.000	57.480.425
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.093.374	16.737.598
Andre værdipapirer og kapitalandele		48.597.411	44.251.512
Andre tilgodehavender		830.066	667.446
Finansielle anlægsaktiver i alt		71.520.851	61.656.556
Anlægsaktiver i alt		146.020.851	119.136.981
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.995.801	14.430.483
Andre tilgodehavender		510.944	466.069
Tilgodehavender i alt		4.506.745	14.896.552
Likvide beholdninger		4.828.972	1.419.280
Omsætningsaktiver i alt		9.335.717	16.315.832
Aktiver i alt		155.356.568	135.452.813

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		100.000.000	100.000.000
Reservefond		13.160.266	0
Disponible reserver		11.079.794	7.164.413
Egenkapital i alt		124.240.060	107.164.413
Hensættelse til udskudt skat		3.711.862	0
Hensatte forpligtelser i alt		3.711.862	0
Gæld til realkreditinstitutter		24.534.399	25.970.579
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	24.534.399	25.970.579
Gæld til realkreditinstitutter		1.207.200	795.000
Gæld til banker		71.659	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.591.388	1.522.821
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.870.247	2.317.821
Gældsforpligtelser i alt		27.404.646	28.288.400
Passiver i alt		155.356.568	135.452.813
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4		

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2017 kr.	2016 kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	5.355.776	1.148.175
	5.355.776	1.148.175

2. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	831.700	813.950
I alt	831.700	813.950

Der har i årets løb i gennemsnit været en ansat.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	25.741.599	1.207.000	24.534.399	19.705.000
	25.741.599	1.207.200	24.534.399	19.705.000

4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Grunde og bygninger optages til dagsværdi som investeringsejendomme. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktiver er klar til brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen jvf. årsregnskabslovens § 38. Beregning af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og med et afkastkrav baseret på ejedommenes beliggenhed og stand. Afkastkravet fastsættes i samarbejde med sagkyndig mægler. Med mellemrum gennemgås værdiansættelse af sagkyndig mægler, der også forestår den løbende udlejning når lejemål opsiges. Beregningen tager udgangspunkt i det budgetterede resultat tillagt en andel af lejerereserven. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2016. Værdiansættelsen er i 2017 foretaget af sagkyndig ejendomsmægler

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i fondens ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 74.500.000. Den samlede gæld til realkreditinstitutter udgør pr. 31/12 2017 kr. 25.741.599.

6. Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer

Oversigt over bestyrelsesmedlemmer

Formand for bestyrelsen	Erhardt Gram
Stilling	advokat
Alder	76 år
Køn	mand
Betyrelses honorar 2016	Kr. 240.000 (2016: 240.000)
Dato for indtræden i bestyrelsen	28. september 1994
Udløb af valgperiode	ej fastsat
Ledelseshverv	
Bestyrelsesposter	IMK Erhvervsstøtte Fond Etatsråd Fabrikant Bernhard Rubens og Hustrus Fond Lise og Gunnar Wærums Fond Professor, Arkitekt m.a.a. Halldor Gunnløgssons Fond Vinhandler Jørgen Dreyers og Hustrus Fond
Bestyrelsesmedlem	Rolf Lind
Stilling	økonomisk rådgiver
Alder	66 år
Køn	mand

Betyrelseshonorar 2016 Kr. 120.000 (2016: 120.000)
 Dato for indtræden i bestyrelsen 28. september 1994
 Udløb af valgperiode ej fastsat
 Ledelseserhverv Direktør for Studiestræde 4-8 ApS

Bestyrelsesposter

Scanpower Tuning ApS
 IMK Erhvervsstøtte Fond
 Gruhn Holding A/S
 Qvinti Lynette AS

Øvrige forhold

Ansæt som administrator for fonden og dennes ejendomme
 Honorar udgør:

Administrator for fonden kr. 94.800 (2016: kr. 92.600),
 for ejendommen Ahlmanns Alle kr. 42.200 (2016: kr.
 41.200),
 for ejendommen Teglgårdsstræde kr. 84.300 (2016: kr.
 82.300).

Ansæt som direktør for fondens datterselskab. Løn udgør
 kr. 84.400 (2016: kr. 82.400), samt kr 15.000 (2016: kr.
 51.500)

i forbindelse med særlige opgaver.

Bestyrelsesmedlem

Navn Peter Kristiansen
 Stilling konfliktmægler
 Alder 53 år
 Køn mand
 Betyrelseshonorar 2015 Kr. 120.000 (2016: kr. 120.000)
 Dato for indtræden i bestyrelsen 28. september 1994
 Udløb af valgperiode ej fastsat
 Ledelseserhverv
 Bestyrelsesposter
 Scanpower Tuning ApS
 IMK Erhvervsstøtte Fond
 SPK Finans A/S