**Grant Thornton**
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

# Marie Dybron Hoff's Fond

**c/o Bjørnsholm A/S, Bredgade 25F, 1260 København K**

**CVR-nr. 18 91 84 04**

## Årsrapport

## 1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 15. maj 2019.

Adam Hvidt
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Fondsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018** | |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |
| Anvendt regnskabspraksis | 16 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Marie Dybron Hoff's Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. maj 2019

**Direktion**

Per Bjørnsholm
Advokat

**Bestyrelse**

Søren Winkel | Anette Hvidt-Karlsson | Adam Hvidt

Hans Jørgen Duckert Perrild

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til bestyrelsen i Marie Dybron Hoff's Fond**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Marie Dybron Hoff's Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. maj 2019

**Grant Thornton**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor
mne28679

## Fondsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Fonden** | Marie Dybron Hoff's Fond<br>c/o Bjørnsholm A/S<br>Bredgade 25F<br>1260 København K |
| | CVR-nr.: 18 91 84 04<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| **Bestyrelse** | Søren Winkel<br>Anette Hvidt-Karlsson<br>Adam Hvidt<br>Hans Jørgen Duckert Perrild |
| **Direktion** | Per Bjørnsholm, Advokat |
| **Revision** | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø |
| **Associerede virksomheder** | ApS af 15. juni 1986, København<br>Fælledvej 16, København ApS, København |

# Ledelsesberetning

**Fondens væsentligste aktiviteter**

Fondens formål er at yde hjælp til ældre og enlige, der er ramt af alvorlig sygdom eller på anden måde trænger til økonomisk støtte.

**God fondsledelse**

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

| | | |
|---|---|---|
| **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. | Fonden følger denne anbefaling. |
| **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 denne anbefaling. |
| **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. | Fonden følger denne anbefaling. |

## Ledelsesberetning

| | | |
|---|---|---|
| 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. | Fonden følger denne anbefaling. |
| **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 denne 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. | Fonden følger denne anbefaling. |
| 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. | Fonden følger denne anbefaling. |

## Ledelsesberetning

| | |
|---|---|
| 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:<br>• den pågældendes navn og stilling,<br>• den pågældendes alder og køn,<br>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,<br>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,<br>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,<br>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og<br>• om medlemmet anses for uafhængigt. | Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt. |
| 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab. | Fonden følger denne anbefaling. |

### 2.4 Uafhængighed

| | |
|---|---|
| 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.<br><br>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. | Fonden følger denne anbefaling. |

# Ledelsesberetning

## 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. | Fonden følger denne anbefaling. |
| 2.5.2 | Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. | Fonden følger denne anbefaling. |

## 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

| | | |
|---|---|---|
| 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. | Fonden følger denne anbefaling. |
| 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. | Fonden følger denne anbefaling. |

## 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. | Fonden følger denne anbefaling. |
| 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. | Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt. |

## Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

| | Søren Winkel | Anette Hvidt-Karlsson | Adam Hvidt | Hans Jørgen Duckert Perrild |
|---|---|---|---|---|
| Stilling | Pensionist | Jurist | Seniorrådgiver | Ledende overlæge |
| Alder | 75 | 46 | 82 | 71 |
| Køn | Mand | Kvinde | Mand | Mand |
| Indtrådt i bestyrelsen den | 1995 | 30.05.2007 | 1995 | 06.03.2017 |
| Genvalg har fundet sted? | Nej | Nej | Nej | Nej |
| Udløb af valgperiode | | | | |
| Medlemmets særlige kompetencer | Læge | Jurist | Jurist | Medicin |
| Øvrige ledelseserhverv | | | Adskellige bestyrelsesposter | Adskellige bestyrelsesposter |
| Udpeget af myndigheder/tilsyn | Nej | Nej | Nej | Nej |
| Anses medlemmet for uafhængigt | Nej pga 12 års reglen | Ja | Nej pga 12 års reglen | Ja |
| Samlet vederlag fra fonden | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |

Der kan oplyses følgende om direktionens vederlag fra fonden:

| | Per Bjørnsholm |
|---|---|
| Samlet vederlag fra fonden | 0 |

**Fondens uddelingspolitik**

Fondens uddelingspolitik er udmyntet i overenstemmelse med fondens vedtægter. Der foretages uddeling af fondens overskud efter hensættelse til passende konsolidering af fondens formue.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Fondens aktivitet omfatter dels drift af ejendomme og dels administration af fondens beholdning af værdipapirer samt kapitalandele i associerede virksomheder.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **1.799.821** | **1.157.558** |
| | Værdiregulering af investeringsejendomme | 3.000.000 | 0 |
| | Administrationsomkostninger | -154.264 | -129.640 |
| | **Driftsresultat** | **4.645.557** | **1.027.918** |
| | Andre finansielle indtægter | 332.513 | 3.125.273 |
| | Øvrige finansielle omkostninger | -2.610.186 | -537.373 |
| | Finansiering netto | -2.277.673 | 2.587.900 |
| | **Resultat før skat** | **2.367.884** | **3.615.818** |
| | Skat af årets resultat | -521.092 | -794.412 |
| | **Årets resultat** | **1.846.792** | **2.821.406** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Overføres til overført resultat | 1.276.542 | 2.821.406 |
| | Uddelinger | 382.500 | 307.250 |
| | Heraf anvendt af uddelingsrammen | -312.250 | -307.250 |
| | Henlagt til uddelingsramme | 500.000 | 0 |
| | **Disponeret i alt** | **1.846.792** | **2.821.406** |

# Balance 31. december

**Aktiver**

| Note | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 1 | Investeringsejendomme | 27.149.076 | 25.630.162 |
| | Igangværende renovering af lejlighed | 0 | 1.018.914 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 27.149.076 | 26.649.076 |
| 2 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 21.175.000 | 21.175.000 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 21.175.000 | 21.175.000 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **48.324.076** | **47.824.076** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 16.828 | 16.580 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 378.481 | 432.276 |
| | Andre tilgodehavender | 645.168 | 463.640 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 43.467 |
| | Tilgodehavender i alt | 1.040.477 | 955.963 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 11.374.211 | 13.534.539 |
| | Værdipapirer i alt | 11.374.211 | 13.534.539 |
| | Likvide beholdninger | 3.949.317 | 466.057 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **16.364.005** | **14.956.559** |
| | **Aktiver i alt** | **64.688.081** | **62.780.635** |

## Balance 31. december

**Passiver**

| Note | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| 3 | Grundkapital | 5.407.764 | 5.407.764 |
| 3 | Overført resultat | 35.283.961 | 34.007.419 |
| 3 | Uddelingsramme | 500.000 | 312.250 |
| | **Egenkapital i alt** | **41.191.725** | **39.727.433** |
| | **Hensatte forpligtelser** | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 3.645.004 | 3.123.912 |
| | Andre hensatte forpligtelser | 989.800 | 727.626 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **4.634.804** | **3.851.538** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 17.021.926 | 17.303.768 |
| 4 | Deposita og forudbetalt leje | 816.830 | 944.906 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 17.838.756 | 18.248.674 |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 276.000 | 270.000 |
| | Mellemværende lejere | 658.163 | 520.777 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 59.494 | 140.671 |
| | Anden gæld | 29.139 | 21.542 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.022.796 | 952.990 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **18.861.552** | **19.201.664** |
| | **Passiver i alt** | **64.688.081** | **62.780.635** |

## Noter

| | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| 1. | **Investeringsejendomme** | | |
| | Kostpris 1. januar 2018 | 12.261.509 | 12.261.509 |
| | Tilgang i årets løb | 1.018.914 | 0 |
| | Afgang i årets løb | -2.500.000 | 0 |
| | **Kostpris 31. december 2018** | **10.780.423** | **12.261.509** |
| | Regulering til dagsværdi 1. januar 2018 | 13.368.653 | 13.368.653 |
| | Årets regulering til dagsværdi | 3.000.000 | 0 |
| | **Regulering til dagsværdi 31. december 2018** | **16.368.653** | **13.368.653** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018** | **27.149.076** | **25.630.162** |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|---|---|
| Afkastprocent | 4,0 |

Følsomhedsanalyse:
Den væsentligste faktor ved fastlæggelsen af dagsværdien på ejendommen er afkastprocenten. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 2,9 mio kr.

| | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| 2. | **Kapitalandele i associerede virksomheder** | | |
| | Kostpris 1. januar 2018 | 21.175.000 | 21.175.000 |
| | **Kostpris 31. december 2018** | **21.175.000** | **21.175.000** |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018** | **21.175.000** | **21.175.000** |

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

| | **Ejerandel** |
|---|---|
| ApS af 15. juni 1986, København | 42 % |
| Fælledvej 16, København ApS, København | 40 % |

## Noter

### 3. Egenkapital

| | Grundkapital | Overført resultat | Uddelings-ramme | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 5.407.764 | 34.007.419 | 312.250 | 39.727.433 |
| Overført jf. resultatdisponeringen | 0 | 1.276.542 | 570.250 | 1.846.792 |
| Uddelt i året | 0 | 0 | -382.500 | -382.500 |
| **Egenkapital 31. december 2018** | **5.407.764** | **35.283.961** | **500.000** | **41.191.725** |

### 4. Gældsforpligtelser

| | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31/12 2018 | Gæld i alt 31/12 2017 |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 276.000 | 15.917.925 | 17.297.925 | 17.573.768 |
| Deposita og forudbetalt leje | 0 | 0 | 816.830 | 944.906 |
| | **276.000** | **15.917.925** | **18.114.755** | **18.518.674** |

# Anvendt regnskabspraksis

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

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

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste omfatter årets lejeindtægter med fradrag af omkostninger, der er afholdt for at opnå årets lejeindtægter.

**Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

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

**Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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

**Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## Anvendt regnskabspraksis

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**

**Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, som er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen, hvilket danner grundlag for ejendommens værdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

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

**Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

**Værdipapirer og kapitalandele**
Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Andre hensatte forpligtelser**
Andre hensatte forpligtelser omfatter lovpligtede hensættelser til vedligeholdelse af ejendommen.

**Gældsforpligtelser**
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.