

## **Fonden Marthahjemmet**

Brohusgade 7-9  
2200 København N  
CVR-nr. 21417270

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 28.05.2019

**formand**

---

Navn: John Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	11
Balance pr. 31.12.2018	12
Egenkapitalopgørelse for 2018	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	18

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Fonden Marthahjemmet  
Brohusgade 7-9  
2200 København N

CVR-nr.: 21417270

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Bestyrelse**

John Christensen, formand  
Jørgen Segall, næstformand  
Carsten Kyhnauv-Andersen  
Finn Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Fonden Marthahjemmet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

København, den 28.05.2019

### Bestyrelse

John Christensen  
formand

Jørgen Segall  
næstformand

Carsten Kyhnauv-Andersen

Finn Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Fonden Marthahjemmet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Marthahjemmet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. Fejlinformation 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Kristoffer Sune Hemmingsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33384

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Fonden er en erhvervsdrivende fond, hvis primære aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Fondens formål er ud fra et kristent livssyn, at yde støtte til gavn for børn og unge – fortrinsvis fra Nørrebro i København.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultat før skat udviser et underskud på 1.210 t.kr. mod et overskud på 5.459 t.kr. sidste år. Herefter udviser fondens balance 43.415 t.kr. og en egenkapital på 28.228 t.kr.

Fondsbestyrelsen har i året uddelt 371 t.kr. mod 451 t.kr. i 2017 til almennyttige formål i henhold til fondens vedtægter. Bestyrelsen har fastsat uddelingsrammen for de kommende regnskabsår til 3.000 t.kr.

Fondens bestyrelse anser årets resultat for tilfredsstillende, på trods af den negative udvikling i de finansielle markeder sidst på året. Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

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

*Fonden følger anbefalingen*

Nr. 2.1.1: Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

*Fonden følger anbefalingen*

Nr. 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 anbefalingen.*

Nr. 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 anbefalingen.*

Nr. 2.3.1: Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

*Fonden følger anbefalingen.*



## Ledelsesberetning

Nr. 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 anbefalingen.*

Nr. 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 anbefalingen.*

Nr. 2.3.4: Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder 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.

*Fonden følger anbefalingen.*

Nr. 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.

*Fonden følger anbefalingen.*

Nr. 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 uafhængigt, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til 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.

*Fonden følger ikke anbefalingen.*

Fonden forklarer:

*Fonden tilstræber en løbende sammensætning af bestyrelsesmedlemmer, således at mindst 1 medlem af bestyrelsen er uafhængigt. Fonden er i proces med et generationsskifte, og det forventes, at der indlemmes et uafhængigt medlem af bestyrelsen i løbet af den indeværende udpegningsperiode.*

Nr. 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 anbefalingen.*

## Ledelsesberetning

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

*Fonden følger anbefalingen.*

Nr. 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 anbefalingen.*

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

*Fonden følger anbefalingen.*

Nr. 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 anbefalingen.*

Nr. 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 anbefalingen.*

### Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik tager sit afsæt i fondens formål som er "ud fra et kristent livssyn, at yde støtte til gavn for børn og unge – fortrinsvis fra Nørrebro i København".

Fonden har traditionelt udmøntet formålet dels gennem støtte til gavn for børnene i de daginstitutioner som er tilknyttet fondens faste ejendom og dels gennem kontante donationer til lokale almene og sociale formål, som kommer børn til gavn – primært på Nørrebro i København.

Fonden modtager løbende ansøgninger som behandles på bestyrelsesmøder hen over året. I forbindelse med fondens stillingtagen til ansøgninger lægges særligt vægt på fondens tradition og maksimalt udbytte for de midler der doneres.

Afslag kan ikke påklages og klager behandles ikke af bestyrelsen.

Fondens uddelinger for året fordeler sig på følgende hovedkategorier:

	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>
Uddelinger til gavn for børn i daginstitutionerne i fondens ejendom	304
Andre almennyttige uddelinger i overensstemmelse med formålet	67
	<b>371</b>

## Ledelsesberetning

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

### Fondens bestyrelse

Fonden har fastsat en aldersgrænse på 80 år. Denne kan dog fraviges, hvis særlige forhold taler herfor.

#### **John Christensen**, formand (tidl. kontorchef)

Mand, født i 1940.

Indtrådt i bestyrelsen 2004 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2020

Særlige kompetencer: Stor erfaring fra det sociale område

Øvrige ledelseshverv omfatter: Ingen

Ikke uafhængigt medlem

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 35 t.kr.

#### **Jørgen Segall**, næstformand (tidl. kontorchef)

Mand, født i 1950.

Indtrådt i bestyrelsen 1998 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2018 (genudpegning i 2019 forventes)

Særlige kompetencer: Stor erfaring fra det sociale område

Øvrige ledelseshverv omfatter: Vesterbro Ungdomsgård – Næstformand, Caroline Amalies Sociale Fond – bestyrelsesmedlem, Det europæiske hus NGO – næstformand, Plejecentret Hørgården – næstformand, Fonden Kantara – bestyrelsesmedlem, Indvandrer Kvindecenret – bestyrelsesmedlem,

Ikke uafhængigt medlem.

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 45 t.kr.

#### **Finn Andersen** (tidl. kontorchef)

Mand, født i 1944.

Indtrådt i bestyrelsen 2006 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2020

Særlige kompetencer: Stor erfaring fra det sociale område

Øvrige ledelseshverv omfatter: Formand for Københavns Kommunes Embedsmandsforening, Sekretær i Marielyst Vandværk

Uafhængigt medlem

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 35 t.kr.

## Ledelsesberetning

**Carsten Kyhnauv-Andersen**, (tidl. revisionschef)

Mand, født i 1952.

Indtrådt i bestyrelsen 2004 og genvalgt for en 4-årig periode indtil 2018 (genudpegning i 2019 forventes)

Særlige kompetencer: HD og Cand. merc. - revision/økonomi/administration/finansiering

Øvrige ledelseshverv omfatter: Ekstern lektor på CBS, Kasserer i Herlev Tennisklub

Ikke uafhængigt medlem

Udpeget af: Bestyrelsen for Den Danske Diakonissestiftelse

Bestyrelseshonorar i året udgør: 45 t.kr.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.020.034	2.175
Andre eksterne omkostninger		(254.618)	(366)
Ejendomsomkostninger		<u>(545.365)</u>	<u>(672)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.220.051</b>	<b>1.137</b>
Personaleomkostninger	1	(160.000)	(140)
Af- og nedskrivninger		<u>(148.089)</u>	<u>(148)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>911.962</b>	<b>849</b>
Andre finansielle indtægter	2	524.369	5.758
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.951.794)</u>	<u>(464)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.515.463)</b>	<b>6.143</b>
Skat af årets resultat	4	<u>305.859</u>	<u>(684)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.209.604)</u></b>	<b><u>5.459</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlagt til fremtidige uddelinger		370.674	451
Overført resultat		<u>(1.580.278)</u>	<u>5.008</u>
		<b><u>(1.209.604)</u></b>	<b><u>5.459</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
Grunde og bygninger		18.967.289	19.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>18.967.289</b>	<b>19.116</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.967.289</b>	<b>19.116</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	650
Udskudt skat		304.000	0
Andre tilgodehavender		4.985	1
Tilgodehavende selskabsskat		96.754	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>405.739</b>	<b>651</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.183.731	24.685
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>22.183.731</b>	<b>24.685</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.858.076</b>	<b>1.591</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.447.546</b>	<b>26.927</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.414.835</b>	<b>46.043</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		5.918.224	5.918
Henlagt til uddelinger	6	3.000.000	3.000
Overført overskud eller underskud		19.309.680	20.890
<b>Egenkapital</b>		<b>28.227.904</b>	<b>29.808</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.373.729	14.850
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>14.373.729</b>	<b>14.850</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	476.730	466
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.413	63
Skyldig selskabsskat		0	598
Anden gæld	8	261.059	258
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>813.202</b>	<b>1.385</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.186.931</b>	<b>16.235</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.414.835</b>	<b>46.043</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2018**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Henlagt til uddelinger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.918.224	3.000.000	20.889.958	29.808.182
Ordinære uddelinger	0	(370.674)	0	(370.674)
Årets resultat	0	370.674	(1.580.278)	(1.209.604)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.918.224</b>	<b>3.000.000</b>	<b>19.309.680</b>	<b>28.227.904</b>



## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	160.000	140
	<b>160.000</b>	<b>140</b>
 Antal ansatte pr. balancedagen	 <b>0</b>	 <b>0</b>
	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Bestyrelse	160.000	140.000
	<b>160.000</b>	<b>140.000</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	4	0
Dagsværdireguleringer	200	5.282
Øvrige finansielle indtægter	524.165	476
	<b>524.369</b>	<b>5.758</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	450.771	464
Dagsværdireguleringer	2.501.023	0
	<b>2.951.794</b>	<b>464</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	684
Ændring af udskudt skat	(304.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(1.859)	0
	<b>(305.859)</b>	<b>684</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	20.410.540	115.737
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.410.540</b>	<b>115.737</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.295.162)	(115.737)
Årets afskrivninger	(148.089)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.443.251)</b>	<b>(115.737)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.967.289</b>	<b>0</b>

## 6. Henlagt til uddelinger

Fondens bestyrelse har i forbindelse med godkendelse af årsrapporten besluttet at uddelingsrammen for det kommende år skal være 3.000 t.kr. Uddelingsrammen er det beløb som bestyrelsen kan uddele inden godkendelsen af næste årsrapport.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	476.730	466	14.373.729	12.359.861
	<b>476.730</b>	<b>466</b>	<b>14.373.729</b>	<b>12.359.861</b>

	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
<b>8. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	253.344	250
Andre skyldige omkostninger	7.715	8
	<b>261.059</b>	<b>258</b>

## Noter

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 16.550 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.967 t.kr. (2017: 19.116 t.kr.).

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje, som indregnes, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til fondens bestyrelse.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Der indregnes ikke udskudt skat, da fonden kan udligne ethvert skattetilsvær med uddelinger i henhold til formålet.

### Uddelinger

#### Vedtagne uddelinger

Uddelinger betragtes som egenkapitalbevægelser og indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor uddelingen er godkendt af bestyrelsen og meddelt modtageren. Vedtagne men ikke udbetalte uddelinger indregnes om langfristede henholdsvis kortfristede gældsforpligtelser.

#### Hensat til uddelinger

I overensstemmelse med Lov om erhvervsdrivende fonde er der etableret en hensættelse til uddelinger som muliggør at bestyrelsen kan vedtage og udbetale uddelinger i løbet af regnskabsåret. Bestyrelsen er ikke forpligtet til at anvende hensættelsen, men denne nedskrives løbende med vedtagne uddelinger. Hvert år på fondens årsmøde evaluerer bestyrelsen hensættelsens størrelse.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.