

**VALBY HANDELSFORENING'S BYGGEFOND**

Valby Langgade 39 A, st.  
2500 Valby

CVR nr. 21 65 93 12

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære møde

København den 18. juni 2018

  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | Side |
|--|------|
| <b>Påtegning og erklæring</b>                    |      |
| Ledespåtegning                                   | 2    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 3    |
| <b>Fondsoplysninger</b>                          |      |
| Fondsoplysninger                                 | 5    |
| <b>Arsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b> |      |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 6    |
| Resultatopgørelse                                | 9    |
| Balance  | 10   |
| Noter  | 12   |
| Redegørelse for god fondsledelse                 | 14   |

## Ledelseserklæring

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Valby Handelsforenings Byggefond.

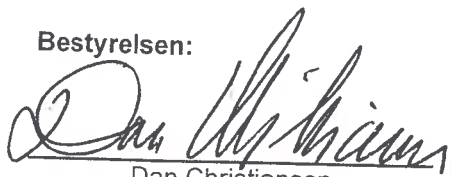
Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 18. juni 2018

Bestyrelsen:



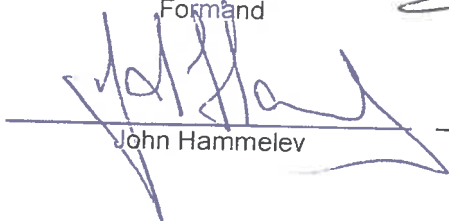
Dan Christiansen  
Formand



Bjarne Roger Hansen



David Roger Hjelm



John Hammelev



Hans Henrik Henriksen



Helle Henriksen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejerne i Valby Handelsforenings Byggefond.**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Valby Handelsforenings Byggefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### **Grundlag for konklusion**

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

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

## 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabs-mæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. remtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

København den 18. juni 2018  
RugaardRevision  
statsautoriseret revisionsfirma  
CVR nr. 29 03 36 09



Michael R Rugaard  
statsaut. revisor  
mne33346

## Fondsoplysninger

### Fond

Valby Handelsforenings Byggefond  
Valby Langgade 39 A, st.  
2500 Valby

CVR nr. 21 65 93 12  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017

### Bestyrelsen

Dan Christiansen, Formand  
Bjarne Roger Hansen  
David Roger Hjelm  
John Hammelev  
Hans Henrik Henriksen  
Helle Henriksen

### Revisor

RugaardRevision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Kobbelvænget 74, 2  
2700 Brønshøj  
CVR nr. 29 03 36 09

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valby Handelsforenings Byggefond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           | Levetid | Scrapværdi |
|-----------|---------|------------|
| Bygninger | 50 år   | 5.000.000  |
| Grunde    | -       | 5.273.100  |

Der afskrives ikke på grunde.

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

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017**

|   | Note | 2017<br>kr.          | 2016<br>kr.          |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Nettoomsætning                                      |      | 1.153.069            | 1.168.067            |
| Andre eksterne omkostninger                         | 1    | <u>-759.947</u>      | <u>-769.313</u>      |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                            |      | <b>393.122</b>       | <b>398.754</b>       |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver   |      | <u>-168.538</u>      | <u>-168.538</u>      |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>              |      | <b>224.584</b>       | <b>230.216</b>       |
| Finansielle omkostninger                            |      | <u>-208.028</u>      | <u>-204.015</u>      |
| <b>Resultat før skat</b>                            |      | <b>16.556</b>        | <b>26.201</b>        |
| Skat af årets resultat                              |      | <u>30.847</u>        | <u>20.000</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                               |      | <b><u>47.403</u></b> | <b><u>46.201</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>              |      |                      |                      |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver |      | -1.802.662           | -95.424              |
| Overført til næste år                               |      | <u>1.850.065</u>     | <u>141.625</u>       |
|   |      | <b><u>47.403</u></b> | <b><u>46.201</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2017**

|                                 | Note | 2017                     | 2016                     |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
|                                 |      | kr.                      | kr.                      |
| <b>AKTIVER</b>                  |      |                          |                          |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>            |      |                          |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      |                          |                          |
| Grunde og bygninger             | 2    | <u>17.178.552</u>        | <u>17.347.090</u>        |
|                                 |      | <u>17.178.552</u>        | <u>17.347.090</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |      | <b><u>17.178.552</u></b> | <b><u>17.347.090</u></b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>        |      |                          |                          |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      |                          |                          |
| Andre tilgodehavender           |      | 387                      | 366                      |
| Periodeafgrænsningsposter       |      | <u>1.872</u>             | <u>15.467</u>            |
|                                 |      | <u>2.259</u>             | <u>15.833</u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <u>1.184.885</u>         | <u>951.261</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |      | <b><u>1.187.144</u></b>  | <b><u>967.094</u></b>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>            |      | <b><u>18.365.696</u></b> | <b><u>18.314.184</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2017**

|   | Note | 2017                     | 2016                     |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
|   |      | kr.                      | kr.                      |
| <b>PASSIVER</b>                                     |      |                          |                          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                  |      |                          |                          |
|   | 3    |                          |                          |
| Grundkapital  |      | 300.000                  | 300.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver |      | 10.200.486               | 12.003.148               |
| Overført resultat                                   |      | <u>-757.868</u>          | <u>-2.607.933</u>        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                            |      | <u><b>9.742.618</b></u>  | <u><b>9.695.215</b></u>  |
| <br><b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                    |      |                          |                          |
| Udskudt skat  |      | <u>1.755.153</u>         | <u>1.786.000</u>         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                 |      | <u><b>1.755.153</b></u>  | <u><b>1.786.000</b></u>  |
| <br><b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                        |      |                          |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |      |                          |                          |
| Gæld til realkreditinstitutter                      | 4    | <u>5.993.542</u>         | <u>5.984.982</u>         |
|   |      | <u>5.993.542</u>         | <u>5.984.982</u>         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>              |      |                          |                          |
| Gæld til realkreditinstitutter                      | 4    | 0                        | 0                        |
| Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser   |      | 71.197                   | 45.062                   |
| Deposita  |      | 510.105                  | 492.961                  |
| Anden gæld  |      | <u>293.081</u>           | <u>309.964</u>           |
|   |      | <u>874.383</u>           | <u>847.987</u>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                     |      | <u><b>6.867.925</b></u>  | <u><b>6.832.969</b></u>  |
| <br><b>PASSIVER I ALT</b>                           |      |                          |                          |
|   |      | <u><b>18.365.696</b></u> | <u><b>18.314.184</b></u> |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>    |      |                          |                          |
| Hovedaktivitet                                      | 6    |                          |                          |
| Redegørelse for god fondsledelse                    |      |                          |                          |

## Noter

|   | 2017            | 2016            |
|---|-----------------|-----------------|
|   | kr.             | kr.             |
| <b>Note 1 Udgifter til administrator og revisor</b>     |                 |                 |
| I henhold til vedtægternes § 10 oplyses:                |                 |                 |
| Administration af fondens udlejningsejendomme - ordinær | -78.000         | -78.000         |
| Revisorhonorar  | -35.000         | -25.000         |
|   | <b>-113.000</b> | <b>-103.000</b> |

## Note 2 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Anskaffelsessum pr. 1/1 2017                | 5.255.443           |
| <b>Kostpris pr. 31/12 2017</b>              | <b>5.255.443</b>    |
| Opskrivninger pr. 1/1 2017                  | 13.444.557          |
| <b>Opskrivninger pr. 31/12 2017</b>         | <b>13.444.557</b>   |
| Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2017          | -1.352.910          |
| Årets af- og nedskrivninger i 2017          | -168.538            |
| <b>Dagsværdireguleringer pr. 31/12 2017</b> | <b>-1.521.448</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017</b> | <b>17.178.552</b>   |

## Note 3 Egenkapital

|                   | 1/1 2017         | Udbetalt udbytte | Forslag til årets resultat-disponering | 31/12 2017       |
|-------------------|------------------|------------------|--|------------------|
| Anpartskapital    | 300.000          |                  |  | 300.000          |
| Opskrivning       | 12.003.148       |                  | -1.802.662                             | 10.200.486       |
| Overført resultat | -2.607.933       |                  | 1.850.065                              | -757.868         |
|                   | <b>9.695.215</b> | <b>0</b>         | <b>47.403</b>                          | <b>9.742.618</b> |

Der har inden for de seneste 5 år hverken været kapitalforhøjelser eller -nedsættelser.

## Noter

### Note 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | <u>31/12 2017</u>       | <u>Afdrag næste<br/>år</u> | <u>Restgæld<br/>mellem 2 - 5 år</u> | <u>Restgæld efter<br/>5 år</u> |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>5.993.542</u>        | <u>0</u>                   | <u>82.050</u>                       | <u>5.911.492</u>               |
|                                | <u><b>5.993.542</b></u> | <u><b>0</b></u>            | <u><b>82.050</b></u>                | <u><b>5.911.492</b></u>        |

### Note 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger.

Realkredit Danmark har sikkerhed i selskabets ejendom på kr. 6.199.000

### Note 6 Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

**Redegørelse for god fondsledelse**

| Anbefaling   | Fonden følger   | Fonden forklarer |
|--|---|------------------|
| <b>1. Åbenhed og kommunikation</b>   |   |                  |
| <p>1.1. Det <b>anbefales</b>, 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.</p>   | <p>Anbefaling følges</p> <p>Det er vedtaget af bestyrelsen at formanden tegner fonden udadtil</p>   |                  |
| <b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>   |   |                  |
| <b>2.1 Overordnede opgaver og ansvar</b>   |   |                  |
| <p>2.1.1 Det <b>anbefales</b>, 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.</p>   | <p>Anbefaling følges</p> <p>På bestyrelsesmøder igennem et regnskabsår følger bestyrelsen udvikling i udlejningsejendommens økonomi og øvrige driftsforhold.</p> <p>Da fonden ikke har frie midler til uddeling forholdes pt. ikke til nogen uddelingsstrategi.</p> |                  |
| <b>2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>  |   |                  |
| <p>2.2.1 Det <b>anbefales</b>, 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.</p>   | <p>Anbefaling følges</p> <p>Formanden indkalder til bestyrelsesmøder og organiserer mødernes afvikling.</p>   |                  |
| <p>2.2.2 Det <b>anbefales</b>, 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.</p> | <p>Anbefaling følges</p> <p>Fondens ejendom administreres af fremmed administrator, som evt. også assisterer fonden med forhold af egentligt fondsmæssig indhold.</p>   |                  |

**Redegørelse for god fondsledelse**

| Anbefaling  | Fonden følger  | Fonden forklarer   |
|---|--|--|
| <b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>   |  |  |
| <p><b>2.3.1</b> Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.</p>   | <p>Anbefaling følges</p> <p>Bestyrelsesformanden vurderer om medlemmernes kompetencer er tilstrækkelige. I tilfælde af at der er behov for særlig kompetencer søges ekstern bistand.</p>   |  |
| <p><b>2.3.2</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</p>  |  | <p>Anbefaling følges ikke.</p> <p>Bestyrelsen er selvsupplerende. Valgbar er personer, som er eller har været aktive erhvervsdrivende i Valby. Forslag til nye medlemmer af bestyrelsen ved et medlems udtræden stilles af medlemmer af den nuværende bestyrelse og behandles af den samlede bestyrelse.</p> |
| <p><b>2.3.3</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</p>  | <p>Anbefaling følges</p> <p>Når udpegning af nyt medlem sker, vil det ske blandt mulige valgbare kandidater, som skønnes at rumme manglende kompetencer.</p>   |  |
| <p><b>2.3.4</b> Det <b>anbefales</b>, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul> | <p>Anbefaling følges</p> <p>Bestyrelsesmedlemmernes navne, profession, alder og køn offentliggøres i ledelsesberetningen.</p> <p>Bestyrelsens medlemmer er alle uafhængige af fonden i traditionel forstand.</p> <p>Dog har 3 af fondens bestyrelsesmedlemmer været medlem af bestyrelsen i mere end 12.</p> |  |



**Redegørelse for god fondsledelse**

| Anbefaling   | Fonden følger | Fonden forklarer   |
|--|---------------|--|
| <p><b>2.3.5</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</p>   |               | <p>Anbefaling følges ikke.</p> <p>Ikke relevant da fonden ikke ejer kapitalandele i dattervirksomheder</p>   |
| <p><b>2.4 Uafhængighed</b></p>   |               |  |
| <p><b>2.4.1</b> Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>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.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos eksternt revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• 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.</li> </ul> |               | <p>Anbefaling følges ikke</p> <p>Se pkt. 2.3.4. Bortset fra besiddelse af bestyrelsesposter for 3 af bestyrelsens medlemmer i mere end 12 år er ingen af bestyrelsens medlemmer omfattet af denne anbefalings definition af afhængighed.</p> |

**Redegørelse for god fondsledelse**

| Anbefaling   | Fonden følger   | Fonden forklarer  |
|--|---|---|
| <b>2.5 Udpegningsperiode</b>   |   |   |
| <b>2.5.1</b> Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.   |   | Anbefaling følges ikke<br><br>Bestyrelsens medlemmer forventes at være medlemmer af bestyrelsen i mere end 4 år og hensyn til værdien af at bevare kontinuitet i drift af fonden  |
| <b>2.5.2</b> Det <b>anbefales</b> , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.  |   | Anbefaling følges ikke<br><br>Fondens bestyrelse ønsker ikke, at der fastsættes en øvre aldersgrænse, da det forventes at alle bestyrelsesmedlemmernes selv har tilstrækkelig dømmekraft, når de af hensyn til alder bør træde tilbage fra bestyrelsen. |
| <b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>   |   |   |
| <b>2.6.1</b> Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen | Anbefaling følges<br><br>Evaluering finder sted på det årlige regnskabsmøde |   |
| <b>2.6.2</b> Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.   |   | Anbefaling følges ikke<br><br>Der er hverken ansat direktion eller administrator for fonden.<br><br>Udlejningsejendommens administrator deltager i det årlige regnskabsmøde hvor samarbejdet evalueres.   |

**Redegørelse for god fondsledelse**

| 3. Ledelsens vederlag  |  |  |
|--|--|--|
| 3. Ledelsens vederlag  |  |  |
| <p><b>3.1.1</b> Det <b>anbefales</b>, 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. Ved</p>   |  | <p>Anbefaling følges ikke</p> <p>Ikke relevant da der ikke er økonomi i driften af fondens udlejningsejendom til vederlæggelse af bestyrelsens medlemmer</p> |
| <p><b>3.1.2</b> Det <b>anbefales</b>, 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</p> |  | <p>Anbefaling følges ikke</p> <p>Ikke relevant da der ikke ydes vederlag til bestyrelsen og da fonden ikke er en del af en koncern</p>                       |

**Redegørelse for god fondsledelse**

| 2.3.4 Bestyrelsesmedlemmers data |                 |        |       |            |       |           |                             |
|----------------------------------|-----------------|--------|-------|------------|-------|-----------|-----------------------------|
| Navn                             | Stilling        | Køn    | Alder | Indtræden  | Udløb | Uafhængig | Særlige kompetencer         |
| Dan Christiansen                 | Bandagist       | Mand   | 62    | 07.11.1990 |       | Nej       | Valgbar og erhvervsdrivende |
| Bjarne Roger Hansen              | Bedemand        | Mand   | 63    | 29.08.1989 |       | Nej       | Valgbar og erhvervsdrivende |
| Hans Henrik Henriksen            | Grosserer       | Mand   | 67    | 29.08.1989 |       | Nej       | Valgbar og erhvervsdrivende |
| John Hammelev                    | Malermester     | Mand   | 58    | 01.12.2008 |       | Ja        | Valgbar og erhvervsdrivende |
| Helle Henriksen                  | Kontorassistent | Kvinde | 65    | 05.04.2018 |       | Ja        | Valgbar og regnskabskyndig  |
| David Roger Hjelm                | Bedemand        | Mand   | 35    | 05.04.2018 |       | Ja        | Valgbar og erhvervsdrivende |