

# **Vald. Thorstensen og Hustru's Fond**

Hunderupvej 170, 5230 Odense M  
CVR-nr. 24 24 55 86

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 22.03.19

Henning Harder  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Fondsoplysninger m.v.                      | 3       |
| Ledelsespåtegning                          | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7   |
| Ledelsesberetning                          | 8 - 12  |
| Resultatopgørelse                          | 13      |
| Balance                                    | 14 - 15 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 16      |
| Noter                                      | 17 - 25 |

---

---

**Fonden**

---

Vald. Thorstensen og Hustru's Fond  
Hunderupvej 170  
5230 Odense M  
Telefon: 66 13 13 31  
Hjemsted: Odense  
CVR-nr.: 24 24 55 86  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Jørgen Andreas Christiansen  
Finn Vestergaard Nielsen  
Henning Steen Harder

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Vald. Thorstensen og Hustru's Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Odense M, den 11. februar 2019

**Bestyrelsen**

Jørgen Andreas Christiansen Finn Vestergaard Nielsen  
Formand

Henning Steen Harder

### Til bestyrelsen i Vald. Thorstensen og Hustru's Fond

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vald. Thorstensen og Hustru's Fond for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Odense, den 11. februar 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23366

### Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at yde støtte til ældre, værdigt trængende mennesker, der er bosat i Odense.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 506.754 mod DKK 708.641 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 19.441.890.

### Fondens uddelingspolitik

I henhold til vedtægterne er det fondens formål udover at vedligeholde stifterens gravsted i 100 år at yde støtte til ældre, værdigt trængende mennesker, der er bosat i Odense Kommune. Fonden har således ikke egentlige erhvervsmæssige aktiviteter og har således en begrænset offentlig interesse.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik jf. årsregnskabslovens § 77 b.

I henhold til fondens vedtægter gives støtte til ældre, værdigt trængende mennesker, der er bosat i Odense Kommune. Støtten gives til pensionister, der har beskedne indtægter svarende til en folkepension og som er uden likvide midler. Beløbene gives for en årrække og støttemodtagerne skal dokumentere, at der er værdigt trængende ved at fremlægge deres årsopgørelser.

Der er i året givet 20 portioner á 9.000 kr.

### Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

#### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.



*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling er ikke relevant, da fonden ikke ejer dattervirksomheder.

*Anbefaling 2.4.1*

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges ikke, da bestyrelsen af logens embedsmænd udpeges for en 2 årig periode efter indstilling af fondens bestyrelse.

*Anbefaling 2.5.2*

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

Denne anbefaling følges ikke, da der lægges mere vægt på arbejdsindsats og engagement

end alder.

#### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 3.1*

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

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 3.2*

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

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for nærtstående parter.

*Bestyrelsens sammensætning*

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af medlemmer.

Jørgen Andreas Christiansen, fødselsår 1938, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 1. maj 1990.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand i Peter Christiansen Holding A/S

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Finn Vestergaard Nielsen, fødselsår 1948, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. februar 2013.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseshverv: Fuldt ansvarlig deltager i virksomheden Finn Vestergaard.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Henning Steen Harder, fødselsår 1953, mand

Stilling:

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21. august 2008.

Særlige kompetencer:

Øvrige ledelseshverv: Direktør i Haufa Consult ApS, ledelse i Ragnvald Blach & Hustrus Mindefond samt bestyrelsesmedlem i Danske Boliglån A/S og Fynske Købstæders Fond.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Vedtægterne har tillagt embedsmændene i Odd Fellow Logen nr. 36 Treuga Dei i Odense at udpege bestyrelsen for 2 år ad gangen efter indstilling af fondens bestyrelse.

| Note |   | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|------|---|------------------|------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>1.546.747</b> | <b>1.798.732</b> |
| 1    | Personaleomkostninger                             | -107.804         | 0                |
|      | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>         | <b>1.438.943</b> | <b>1.798.732</b> |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -655.793         | -654.272         |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>783.150</b>   | <b>1.144.460</b> |
|      | Finansielle indtægter                             | 59.687           | 182.699          |
|      | Finansielle omkostninger                          | -265.627         | -444.083         |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | <b>577.210</b>   | <b>883.076</b>   |
| 2    | Skat af årets resultat                            | -70.456          | -174.435         |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | <b>506.754</b>   | <b>708.641</b>   |

**Forslag til resultatdisponering**

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
|  | Ekstraordinær uddeling i regnskabsåret | 180.000        | 176.000        |
|  | Overført resultat                      | 326.754        | 532.641        |
|  | <b>I alt</b>                           | <b>506.754</b> | <b>708.641</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.18          | 31.12.17          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
|                |  | DKK               | DKK               |
| Note           |  |                   |                   |
|                | Grunde og bygninger                    | 28.010.430        | 28.666.222        |
| 3              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  | <b>28.010.430</b> | <b>28.666.222</b> |
| 4              | Andre værdipapirer og kapitalandele    | 3.009.240         | 0                 |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>3.009.240</b>  | <b>0</b>          |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>             | <b>31.019.670</b> | <b>28.666.222</b> |
|                | Tilgodehavende fondsskat               | 119.700           | 0                 |
|                | Andre tilgodehavender                  | 15.000            | 10.880            |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>           | <b>134.700</b>    | <b>10.880</b>     |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>            | <b>577.954</b>    | <b>3.017.245</b>  |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         | <b>712.654</b>    | <b>3.028.125</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                   | <b>31.732.324</b> | <b>31.694.347</b> |

|  | 31.12.18          | 31.12.17          |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | DKK               | DKK               |
| <b>PASSIVER</b>                              |                   |                   |
| Fondskapital                                 | 300.000           | 300.000           |
| Reserve for opskrivninger                    | 9.711.816         | 9.973.440         |
| Overført resultat                            | 9.430.074         | 8.841.696         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>19.441.890</b> | <b>19.115.136</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                | 2.703.719         | 2.840.503         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>2.703.719</b>  | <b>2.840.503</b>  |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter             | 7.750.128         | 7.728.790         |
| 5 Gæld til øvrige kreditinstitutter          | 1.009.452         | 1.009.452         |
| 5 Deposita                                   | 599.307           | 597.616           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>9.358.887</b>  | <b>9.335.858</b>  |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter            | 344               | 4.254             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 55.976            | 43.833            |
| Fondsskat                                    | 0                 | 178.938           |
| Anden gæld                                   | 171.508           | 175.825           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>227.828</b>    | <b>402.850</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>9.586.715</b>  | <b>9.738.708</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>31.732.324</b> | <b>31.694.347</b> |

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                     | Fonds-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivning<br>er | Overført<br>resultat | Egenkapital<br>i alt |
|---|-------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 -<br>31.12.17 |                   |                                  |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.17                              | 300.000           | 10.235.064                       | 8.047.431            | 18.582.495           |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger        | 0                 | -261.624                         | 261.624              | 0                    |
| Betalt ekstraordinært udbytte                   | 0                 | 0                                | -176.000             | -176.000             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                 | 0                                | 708.641              | 708.641              |
| Saldo pr. 31.12.17                              | 300.000           | 9.973.440                        | 8.841.696            | 19.115.136           |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 -<br>31.12.18 |                   |                                  |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.18                              | 300.000           | 9.973.440                        | 8.841.696            | 19.115.136           |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger        | 0                 | -261.624                         | 261.624              | 0                    |
| Betalt ekstraordinært udbytte                   | 0                 | 0                                | -180.000             | -180.000             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                 | 0                                | 506.754              | 506.754              |
| Saldo pr. 31.12.18                              | 300.000           | 9.711.816                        | 9.430.074            | 19.441.890           |



|  | 2018<br>DKK | 2017<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>           |             |             |
| Lønninger                                | 105.000     | 0           |
| Andre personaleomkostninger              | 2.804       | 0           |
| I alt                                    | 107.804     | 0           |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0           | 0           |
| Vederlag til ledelsen:                   |             |             |
| Vederlag til bestyrelse                  | 105.000     | 0           |
| Vederlag til bestyrelse                  | 105.000     | 0           |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>         |             |             |
| Årets aktuelle skat                      | 207.240     | 278.938     |
| Årets regulering af udskudt skat         | -136.784    | -89.103     |
| Regulering af skat fra tidligere år      | 0           | -15.400     |
| I alt                                    | 70.456      | 174.435     |

**3. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK   | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris pr. 01.01.18   | 17.706.559          |
| Kostpris pr. 31.12.18   | 17.706.559          |
| Opskrivninger pr. 01.01.18  | 12.786.460          |
| Opskrivninger i året  | -335.416            |
| Opskrivninger pr. 31.12.18  | 12.451.044          |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18  | -1.826.796          |
| Afskrivninger i året  | -320.377            |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18  | -2.147.173          |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18  | 28.010.430          |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18 | 15.559.386          |

**4. Andre værdipapirer og kapitalandele**

| Beløb i DKK                        | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Tilgang i året                     | 3.009.240                           |
| Kostpris pr. 31.12.18              | 3.009.240                           |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18 | 3.009.240                           |

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                       | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.18 | Gæld i alt<br>31.12.17 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter    | 0                   | 6.774.661              | 7.750.128              | 7.728.790              |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 0                   | 1.009.000              | 1.009.452              | 1.009.452              |
| Deposita                          | 0                   | 599.000                | 599.307                | 597.616                |
| I alt                             | 0                   | 8.382.661              | 9.358.887              | 9.335.858              |

**6. Eventualforpligtelser**

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.750 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 28.010.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 28.010. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

**8. Nærtstående parter**

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Bestemmende indflydelse | Grundlag for indflydelse |
|-------------------------|--------------------------|

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Jørgen Andreas Christiansen | Bestyrelsesmedlem |
| Finn Vestergaard Nielsen    | Bestyrelsesmedlem |
| Henning Steen Harder        | Bestyrelsesmedlem |

|               |          |               |
|---------------|----------|---------------|
| Transaktioner | Relation | 2018<br>t.DKK |
|---------------|----------|---------------|

|                         |   |    |
|-------------------------|---|----|
| Vederlag for rådgivning | Henning Harder via Haufa<br>Consult ApS | 26 |
|-------------------------|---|----|

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

|                             | 2018<br>DKK | 2017<br>DKK |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Vederlag til administrator  | 67          | 69          |
| Vederlag til administration | 67          | 69          |
| I alt                       | 67          | 69          |

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50              | 5                          |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

løbende som finansiel omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som fonden har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.