

Københavns Universitets Boligfond af 2008

Årsrapport for 2017

Njalsgade 76
2300 København S
CVR-nr. 32 13 98 76



Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter	15



Fondsoplysninger

Fonden	Københavns Universitets Boligfond af 2008 Njalsgade 76 2300 København S CVR-nr.: 32 13 98 76 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
Bestyrelse	Erik Bisgaard Madsen, formand Jan Andresen Nielsen Lone Lund-Rasmussen
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup
Advokat	Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen Borgergade 24B 1300 København K
Pengeinstitut	Danske Bank Erhvervscenter København Holmens Kanal 2 1090 København K



Ledelsesberetning

Fondens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på mio. kr. 3,5 efter skat, som overføres til egenkapitalen og hensættelser. Egenkapitalen udgør mio.kr. 9,1 pr. 31. december 2017 og heraf udgør grundkapitalen mio.kr. 4,6. Hensættelserne udgør mio.kr. 11,8.

Fonden har for de forudgående 2 år haft underskud, som i forbindelse med regnskabsafslutningerne er blevet dækket af egenkapitalen. Der er derfor fortsat et behov for at styrke egenkapitalen samt hensættelserne.

Boligfondens samlede boligmasse udgør pr. ultimo 2016 1.261 lejemål (2015: 1.296). Der har i 2017 været en gennemsnitlig tomgang på 8,5%, svarende til mio.kr. 8,8. Tomgangen i foråret var på 7,6%, og tomgangen for efteråret var på 9,5%. Den "naturlige" tomgang (d.v.s. boliger, der er udtaget til vedligeholdelse, reservation til særlige grupper etc.) skønnes at udgøre 6% for foråret og 3% for efteråret. Forskellen mellem den faktiske og naturlige tomgang skyldes ikke generelle udlejningsproblemer, men derimod en strukturel tomgang p.g.a. et antal boliger med problemer m.h.t. pris, størrelse og kvalitet.

Der er pr. 21. december 2017 indgået en aftale mellem Københavns Universitet og fonden, hvorefter førstnævnte efter de vilkår, der er fastsat i aftalen, dækker udgifterne til tomgang.

Likviditet

Fonden havde ved udgangen af 2017 en likviditet på mio.kr. 22. Det er ledelsens opfattelse, at likviditeten ikke helt har nået det ønskede niveau, men med de tiltag, der er gjort i løbet af 2017, vil likviditeten nå det ønskede niveau i løbet af 2018 og 2019. Der var dog i de første måneder af 2017 perioder, hvor der var likviditetsproblemer, hvilket var en følge af selvfinansiering af møblering og betaling af depositum for tilgangen af boliger efter etableringen af Københavns Universitets Boligfond i 2013 samt tomgang for perioden 2014 til 2016. Likviditeten var desuden påvirket af utilstrækkelig økonomisk styring og manglende interne kontroller. Københavns Universitets dækning af tomgangen for perioden 2014 til 2016, samt en bedre økonomisk styring og indførelsen af interne kontroller og forretningsgange, har medført en forbedring af likviditeten.

Legale forhold

Fonden har enkelte verserende sager, som er rejst over for ejendomsjere som følge af, at det i enkelte tilfælde er konstateret, at der er indgået ulovlige erhvervslejekontrakter eller kontrakter, som ikke har taget højde for lovændringer. Det har bl.a. medført, at fonden har påtaget sig udgifter, som man ikke skal dække efter lejelovens bestemmelser. Disse sager er parterne som udgangspunkt enige om at løse ved forhandling, men for en enkelt af sagerne, som vedrører både en ulovlig erhvervslejekontrakt og et efter fondens opfattelse for højt lejeniveau, har det været nødvendigt at indbringe sagen for Huslejenævnet. En væsentlig årsag til sagerne er fejlagtig rådgivning fra fondens tidligere advokat. Der er derfor varslet mulige krav over for advokaten og dennes forsikringsselskab for dækning af fondens advokatomkostninger til opretning af de ulovlige kontrakter og de omkostninger, de evt. har påført fonden.



Ledelsesberetning

Fremtiden

Nyt indtægtsgrundlag

Fondens indtægter stammer fra husleje og gebyrer. Huslejeindtægterne består af basishusleje samt aconto-betaling for forbrug af el, internet, vand og varme. Indtægterne fra gebyrer fordeler sig på flere forskellige gebyrer. Der er i 2017 opkrævet gebyrer for følgende ydelser: booking, møblering, rengøring og inspektion, nøgleudskiftning, administrative ydelser samt bankbetalinger.

Ledelsen har besluttet, at der fra efterårssemester 2018 ikke længere skal opkræves gebyrer for booking, møblering rengøring og inspektion. I stedet vil der som en del af basishuslejen blive indregnet et administrationsbidrag pr. lejemål og betaling for møblering og vedligeholdelse. Formålet er at skabe et mere overskueligt betalingssystem og sikre de nødvendige hensættelser til reetablering og vedligeholdelse af værelserne/boligerne og møblering, samt dækning af fondens administrationsudgifter.

Ejendomsdrift

Ledelsen har desuden – som led i at styrke den økonomiske styring – besluttet, at der fra medio 2018 bliver udarbejdet budgetter for de enkelte ejendomme ("afdelinger") m.h.p. at sikre balance mellem lejeindtægter og udgifterne til driften af ejendommene. I den forbindelse vil der blive udarbejdet vedligeholdelsesplaner for de enkelte ejendomme, og der vil i 2018 blive arbejdet på at udvikle et it-redskab til brug for herfor.

Tilgodehavender

Tilgodehavender udgør pr. 31. december 2017 mio.kr. 4,4, idet tilgodehavender hos lejere udgør i alt mio.kr. 3,1. Heraf vedrører mio.kr. 1,9 dog nuværende lejere, hvor huslejen mangler at blive overført fra fondens Housing App til fondens bankkonto, hvilket er sket i januar 2018. Tilgodehavende hos fraflyttede lejere udgør herefter mio.kr. 1,2, hvoraf en del skyldes ikke afsluttede flytteafregninger. Der har tidligere ikke været ført en systematisk opfølgning på tilgodehavender hos fraflyttede lejere, hvilket har medført tab for fonden. I regnskabet for 2017 er der medtaget tab hos tidligere lejere på t.kr. 228. Ledelsen har nu iværksat tiltag, så der foregår en systematisk opfølgning på tilgodehavender hos såvel tidligere som nuværende lejere.

Forventningerne til 2018

Fondens ledelse forventer, at de nye tiltag med det ændrede indtægtsgrundlag og afdelingsbudgetter senest i 2019 vil skabe balance mellem udgifter og tilsvarende indtægter. Samtidigt kan det sikres, at der foretages de nødvendige hensættelser til vedligeholdelse og møblering samt mulighed for reetablering af fondens grundkapital.



Ledelsesberetning

God fondsledelse

Bestyrelsen har udarbejdet redegørelse om god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens §77a. Denne er tilgængelig på fondens hjemmeside: http://housingfoundation.ku.dk/information-in-danish/om-kus-boligfond/Boligfonden_-_Lovpligtig_redeg_relse_om_god_fondsledelse__002_.pdf



Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Københavns Universitets Boligfond af 2008.

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. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

København, den 6. april 2018

Bestyrelse

Erik Bisgaard Madsen
formand

Jan Andresen Nielsen

Lone Lund-Rasmussen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Københavns Universitets Boligfond af 2008

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Københavns Universitets Boligfond af 2008 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 6. april 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Københavns Universitets Boligfond af 2008 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis og de tilpasninger, der følger af fondens særlige forhold.

Anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Der foretages en periodisering af indtægter, således at indtægten medtages i den periode, den vedrører.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Nettoomsætningen ved udleje af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes med fradrag af eventuelle prisreduktioner i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktiviteter, herunder modtagne tilskud.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder sædvanlige driftsomkostninger til ejendommene, samt administrationshonorar og konsulentbistand.



Anvendt regnskabspraksis

Bruttoresultat

Fonden anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter fondens omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat/skyldig fondsskat/udskudt fondsskat

Skat af årets resultat opgøres med den aktuelle skattesats af fondens resultat under hensyntagen til ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt omkostningsføres sammen med den aktuelle skat og opføres som kortfristet gældsforpligtelse under skyldig fondsskat.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse opgøres med forventet skattesats på forfaldstidspunktet af alle midlertidige forskelle.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Scrapværdi
Inventar egne lokaler	3 - 6 år	0%
Inventar lejede lokaler	5 år	0%
It/software	3 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger bestående af mindre inventar til lejeboligerne måles til kostpris. Disse er værdiansat til indkøbspriser på grundlag af fysisk optælling, med fradrag for nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører afsatte beløb til vedligeholdelse af lejemål ved fraflytning samt afsatte beløb vedrørende endelig forbrugsopgørelse.

Modtagne forudbetalinger fra lejere

Modtagne forudbetalinger fra lejere vedrører indbetaling ved booking af lejemål for fremtidige perioder.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017 kr.	2016 t.kr.	
	8.606.572	660	
	Bruttofortjeneste		
1	Personaleomkostninger	3.868.023	3.560
2	Af- og nedskrivninger	1.069.918	421
	<hr/>	<hr/>	
	Resultat før finansielle poster	3.668.631	-3.321
	Finansielle indtægter	0	238
	Finansielle omkostninger	51.866	18
	<hr/>	<hr/>	
	Resultat før skat	3.616.765	-3.101
	Skat af årets resultat	128.447	0
	<hr/>	<hr/>	
	Årets resultat	3.488.318	-3.101
	<hr/>	<hr/>	
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres fra/til henlæggelser under egenkapitalen	0	-583
	Overføres til reserve under egenkapitalen	3.488.318	-2.518
	<hr/>	<hr/>	
	3.488.318	-3.101	
	<hr/>	<hr/>	



Balance 31. december

Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktiver		
Indretning, egne lokaler	50.510	57
Indretning, lejede lokaler	4.169.233	4.189
3 Materielle anlægsaktiver	<u>4.219.743</u>	<u>4.246</u>
Deposita til ejere	15.839.865	15.440
Finansielle anlægsaktiver	<u>15.839.865</u>	<u>15.440</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.059.608</u>	<u>19.686</u>
Udstyr og hjælpemateriale	250.313	170
Varebeholdninger	250.313	170
Andre tilgodehavender	4.396.065	7.611
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje	481.908	2.562
Tilgodehavender	<u>4.877.973</u>	<u>10.173</u>
Likvide beholdninger	22.159.355	14.791
Omsætningsaktiver i alt	<u>27.287.641</u>	<u>25.134</u>
Aktiver i alt	<u><u>47.347.249</u></u>	<u><u>44.820</u></u>



Balance 31. december

Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver		
	4.600.000	4.600
Grundkapital		
Reserve	3.488.318	0
Henlæggelser	1.017.001	1.017
	<hr/>	<hr/>
4 Egenkapital	9.105.319	5.617
	<hr/>	<hr/>
Andre hensatte forpligtelser, udlejer	11.789.812	10.159
Andre hensatte forpligtelser, kontrakter	50.000	1.448
	<hr/>	<hr/>
Hensatte forpligtelser	11.839.812	11.607
	<hr/>	<hr/>
Modtaget forudbetalt husleje fra lejere	7.692.687	7.914
Skyldig husleje, lejere	1.851.110	1.570
Leverandør af varer og tjenesteydelser herunder husleje, ejere	781.341	4.795
Deposita fra lejere	13.158.310	9.803
Anden gæld	2.918.670	3.514
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	26.402.118	27.596
	<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelse i alt	26.402.118	27.596
	<hr/>	<hr/>
Passiver i alt	47.347.249	44.820
	<hr/>	<hr/>
5 Eventualposter m.v.		



Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
Note 1. Personalemkostninger		
Løn og feriepenge	3.452.990	3.034
Pensioner	301.699	407
Andre omkostninger til social sikring	113.334	119
	<u>3.868.023</u>	<u>3.560</u>

Fonden har i 2017 i gennemsnit beskæftiget 8 medarbejdere.

Fonden har fravalgt at oplyse vederlag til direktionen, da denne oplysning ville oplyse, hvor meget det enkelte medlem af ledelsen modtager.

Note 2. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger, inventar egne lokaler samt it/software	22.330	29
Afskrivninger, inventar lejede lokaler	1.047.588	392
	<u>1.069.918</u>	<u>421</u>

(kr.)	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning egne lokaler	Indretning lejede lokaler
Note 3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar	1.532.143	143.085	4.582.405
Tilgang i årets løb	0	15.606	1.026.887
Afgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 31. december	<u>1.532.143</u>	<u>158.691</u>	<u>5.609.292</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.532.143	85.851	392.471
Afgang i årets løb	0	0	0
Årets afskrivninger	0	22.330	1.047.588
Afskrivninger 31. december	<u>1.532.143</u>	<u>108.181</u>	<u>1.440.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>50.510</u>	<u>4.169.233</u>

Noter

Note 4. Egenkapital

(kr.)	Grundkapital	Reserve	Henlæggelser	I alt
Egenkapital 1. januar	4.600.000	0	1.017.001	5.617.001
Anvendte henlæggelser	0	0	0	0
Overført fra årets resultat	0	3.488.318	0	3.488.318
	<u>4.600.000</u>	<u>3.488.318</u>	<u>1.017.001</u>	<u>9.105.319</u>

Note 5. Eventualposter

Huslejenævn

Fonden har flere kontrakter ved Frederiksbergs huslejenævn, koncentreret om at få fastslået, hvorvidt erhvervslejekontrakterne, som er indgået, egentlig skal bedømmes efter boliglejereglerne.

Såfremt disse afgøres til fondens favør, vil det betyde ikke ubetydelige lejenedsættelser, samt fritagelse for visse vedligeholdelsespligter mv.

Skatteaktiv

Fonden har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 138.

Lejekontrakter

Fonden har indgået lejekontrakter med uopsiglighed i løbepærioden på følgende lejemål:

- Sølvgade: Uopsigelig indtil år 2024, årlige omkostninger udgør t.kr. 16.699.
- Vendsysselvej: Uopsigelig indtil år 2019, årlige omkostninger udgør t.kr. 990.
- Dyrslægevej: Uopsigelig indtil år 2027, årlige omkostninger udgør t.kr. 2.884.
- Mariendalsvej: Uopsigelig i 10 år fra ikrafttrædelsesdato, der senest er 1. juli 2019. Årlige omkostninger vil udgøre t.kr. 4.529.

Der påhviler ikke fonden yderligere eventualforpligtelser.