

# **Fonden Rådmandsgade 34**

**c/o Advokaterne Foldschack & Forchammer, Skindergade 23, 1159 København K**

**CVR-nr. 35 38 30 85**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Noter	18

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Fonden Rådmandsgade 34.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

København K, den 13. juni 2017

### **Bestyrelse**

René Offersen

Finn Thybo Andersen

Mikkel Bogh

Henrik Kristensen

Else Marie Bukdahl

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til bestyrelsen i Fonden Rådmandsgade 34**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Rådmandsgade 34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

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

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

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

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

København, den 13. juni 2017

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor

## **Fondsoplysninger**

---

### **Fonden**

Fonden Rådmandsgade 34  
c/o Advokaterne Foldschack & Forchammer  
Skindergade 23  
1159 København K

CVR-nr.: 35 38 30 85

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
4. regnskabsår

### **Bestyrelse**

René Offersen  
Finn Thybo Andersen  
Mikkel Bogh  
Henrik Kristensen  
Else Marie Bukdahl

### **Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at eje og drive ejendommen Rådmandsgade 34, 2200 Nørrebro. Ejendommen skal drives på en sådan måde, at det tilsikres, at ejendommens sociale, arkitektoniske, kunstneriske og kulturelle værdier bevares og styrkes. I forlængelse af hovedformålet skal fonden arbejde for at styrke kulturlivet i og omkring ejendommen. Fondens kan som led i dette formål etablere datterselskaber, nedlægge selskaber ejet af fonden eller disses datterselskaber samt fusionere og spalte selskaber ejet af fonden eller disses datterselskaber, eller iøvrigt direkte eller indirekte engagere sig i samarbejds- og/eller investeringsprojekter af enhver art alt med henblik på at fremme fondens formål.

### God fondsledelse

Fonden Rådmandsgade 34 redegøre for god fondsledelse efter "følg- eller forklar princippet".

#### 1. Åbenhed og kommunikation

*1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.*

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsesformanden varetager denne opgave.

#### 2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

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

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsen tager stilling hertil hvert år på et bestyrelsesmøde

##### 2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

*2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.*

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsesformanden varetager disse opgaver.

*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 uaf-hængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.*



## **Ledelsesberetning**

---

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Dette er ikke relevant for fonden, idet der ikke er en næstformand og ikke en direktion.

### *2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering*

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

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsen vurderer og fastlægger dette løbende. Bestyrelsen er selvsupplerende for at sikre, at fonden, af hensyn til dens formål, tilføres de rette kompetencer.

*2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemsikkelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.*

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsen vil sikre dette, men det har endnu ikke været relevant.

*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.*

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ved udpegning af bestyrelsesmedlemmer. For så vidt angår sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer, er det hensigten at følge anbefalingen, men det har endnu ikke være relevant.

## Ledelsesberetning

---

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

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Dette vil på sigt komme til at fremgå af ledelsesberetningen/hjemmesiden.

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.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Dette er ikke relevant, idet fonden ikke har dattervirksomheder.

### 2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

## **Ledelsesberetning**

---

*Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:*

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

Følges af Fonden Rådmandsgade 34.

### 2.5 Udpegningsperiode

*2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.*

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ikke på nuværende tidspunkt, idet bestyrelsesmedlemmer er udpeget for en periode på 5 år. En ændring af denne regel vil blive drøftet i det kommende år.

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

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ikke på nuværende tidspunkt. Der gælder ikke en aldersgrænse, idet bestyrelsen ikke har fundet det nødvendigt. En ændring af denne regel vil blive drøftet i det kommende år.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

*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.*

## **Ledelsesberetning**

---

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ikke, idet den ikke er relevant.

*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.*

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges for så vidt angår administrators arbejde. Der er ikke en direktion.

### **3. Ledelsens vederlag**

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

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Det fremgår af vedtægten, at bestyrelsesmedlemmer kan modtage vederlag i henhold til hvervets og arbejdets omfang. Ledelsen modtager dog reelt intet vederlag.

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

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen er ikke relevant idet bestyrelsen intet vederlag reelt modtager.

### **Fondens uddelingspolitik**

Fonden uddeler kun i særlige tilfælde midler. Midlerne i fonden vil blive anvendt til fondens væsentligste aktiviteter, som det følger af ovenstående.

### **Legatarfortegnelse**

Der har ikke været foretaget uddelinger i regnskabsåret.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Fonden oplevede i efteråret 2016 økonomiske problemer herunder et pres på likviditeten.

Fondens ledelse har derfor været nødsaget til at gå i dialog med en ejendomsdeveloper med henblik på et evt. salg af ejendommen for at tilvejebringe likviditet, og der er derfor indgået betinget aftale om, at ejendommen sælges for kr. 5.575.000.

Betingelserne, som fonden har stillet, er følgende:

- at fonden ikke inden 1. september 2017 beslutter sig for at virkeliggøre sit projekt for Rådmandsgade 34. Sidstnævnte forudsætter at de fornødne økonomiske betingelser er til stede.
- at fondsmyndighederne senest den 1. september 2017 godkender overdragelsesaftalen.

Ledelsen har valgt at opskrive ejendommen til kr. 5.575.000, da ledelsen har vurderet, at en mæglervurdering ikke vil tilkomme en mere præcis dagsværdi ligesom årsrapporten på den baggrund er aflagt under forudsætningen om fortsat drift.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Fonden Rådmandsgade 34 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

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

### **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, 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes på fondens egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Uddelinger**

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

### **Fondsskat og udskudt skat**

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

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

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	309.923	820.900
2 Andre eksterne omkostninger	-255.271	-816.660
<b>Bruttoresultat</b>	<b>54.652</b>	<b>4.240</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.957	-44.374
<b>Driftsresultat</b>	<b>-41.305</b>	<b>-40.134</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-211.613	-124.430
<b>Resultat før skat</b>	<b>-252.918</b>	<b>-164.564</b>
4 Skat af årets resultat	76.436	125.543
<b>Årets resultat</b>	<b>-176.482</b>	<b>-39.021</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-176.482	-39.021
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-176.482</b>	<b>-39.021</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	<u>5.575.000</u>	<u>3.750.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.575.000</u>	<u>3.750.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.575.000</u></b>	<b><u>3.750.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>741.794</u>	<u>67.484</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>741.794</u></b>	<b><u>67.484</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.316.794</u></b>	<b><u>3.817.484</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	310.000	310.000
7	Reserve for opskrivninger	1.377.969	979.738
8	Overført resultat	-578.178	-401.696
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.109.791</u></b>	<b><u>888.042</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	231.202	163.662
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>231.202</u></b>	<b><u>163.662</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	2.434	2.434
9	Sælgerpantebreve	2.299.205	2.390.775
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.301.639</u>	<u>2.393.209</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	342.000	141.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	520.111	0
	Anden gæld	436.940	231.571
	Periodeafgrænsningsposter	1.375.111	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.674.162</u>	<u>372.571</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.975.801</u></b>	<b><u>2.765.780</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.316.794</u></b>	<b><u>3.817.484</u></b>
<b>10</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

### 1. Værdiansættelse af ejendommen og fortsat drift

Fonden oplevede i efteråret 2016 økonomiske problemer herunder et pres på likviditeten.

Fondens ledelse har derfor været nødsaget til at gå i dialog med en ejendomsdeveloper med henblik på et evt. salg af ejendommen for at tilvejebringe likviditet, og der er derfor indgået betinget aftale om, at ejendommen sælges for kr. 5.575.000.

Betingelserne, som fonden har stillet, er følgende:

- at fonden ikke inden 1. september 2017 beslutter sig for at virkeliggøre sit projekt for Rådmandsgade 34. Sidstnævnte forudsætter at de fornødne økonomiske betingelser er til stede.

- at fondsmyndighederne senest den 1. september 2017 godkender overdragelsesaftalen.

Ledelsen har valgt at opskrive ejendommen til kr. 5.575.000, da ledelsen har vurderet, at en mæglervurdering ikke vil tilkomme en mere præcis dagsværdi ligesom årsrapporten på den baggrund er aflagt under forudsætningen om fortsat drift.

### 2. Andre eksterne omkostninger

Det samlet vederlag for regnskabsåret til administratorer kan opgøres til følgende:

2015: t.kr. 75

2016: t.kr. 31

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelsen modtager honorar i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-76.436</u>	<u>-125.543</u>
	<b><u>-76.436</u></b>	<b><u>-125.543</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.589.559	2.589.559
Tilgang i årets løb	<u>1.378.750</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.968.309</u></b>	<b><u>2.589.559</u></b>
Opskrivninger primo	1.268.943	0
Årets opskrivning	<u>542.207</u>	<u>1.268.943</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.811.150</u></b>	<b><u>1.268.943</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-108.502	-64.128
Årets afskrivninger	<u>-95.957</u>	<u>-44.374</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-204.459</u></b>	<b><u>-108.502</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.575.000</u></b>	<b><u>3.750.000</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
	<b><u>310.000</u></b>	<b><u>310.000</u></b>
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	979.738	0
Årets opskrivning	<u>398.231</u>	<u>979.738</u>
	<b><u>1.377.969</u></b>	<b><u>979.738</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-401.696	-362.675
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-176.482</u>	<u>-39.021</u>
	<b><u>-578.178</u></b>	<b><u>-401.696</u></b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>9. Sælgerpantebreve</b>		
Sælgerpantebreve i alt	2.641.205	2.531.775
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-342.000</u>	<u>-141.000</u>
	<b><u>2.299.205</u></b>	<b><u>2.390.775</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.136.000</u>	<u>2.184.000</u>

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for sælgerpantebreve på i alt t.kr. 2.641, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 5.575.

Til sikkerhed for gæld på t.kr. 192 har SKAT tinglyst udlæg i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 5.575

**11. Nærtstående parter****Transaktioner**

Der har ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.