

Fonden Rådmandsgade 34

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

CVR-nr. 35 38 30 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

René Offersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Noter	19

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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, som beretningen omhandler.

København K, den 31. maj 2018

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 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 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 31. maj 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9459

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
5. 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 fondsledning

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledning i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledning". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

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.

Ledelsesberetning

- 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.
- 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 gennemskuelig 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 krævede 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, 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.
- Følges af Fonden Rådmandsgade 34.
- 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

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 direktion

- 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.
- 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.

Ledelsesberetning

- 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.

Usædvanlige forhold

Fonden har ved udarbejdelse af årsrapporten for 2017 konstateret, at fondens materielle anlægsaktiver under udførelse var opgjort t.kr. 1.379 for lavt pr. 31. december 2016, hvorfor den udskudte skat var opgjort t.kr. 303 for lavt pr. 31. december 2016, og dermed var egenkapitalen opgjort t.kr. 1.076 for lavt pr. 31. december 2016. Forholdene er korrigeret i sammenligningstallene.

Korrektionen har ikke haft indvirkning på årsrapporten for 2017.

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden Rådmandsgade 34 blev etableret for at erhverve ejendommen beliggende Rådmandsgade 34 med henblik på at bevare og istandsætte ejendommens sjældne baggårdsmiljø og bebyggelser og for at anvende ejendommen til kunstneriske og kulturelle aktiviteter med inddragelse af lokalområdet.

I det øjemed blev der iværksat en række initiativer for at tilvejebringe fondsmidler eller anden økonomisk støtte. Dette viste sig imidlertid vanskeligere end forventet, og den medgående tid sammenholdt med uforudsete tab på lejerne og forøgede omkostninger gjorde, at der udviklede sig en ubalance i fondets økonomi.

Ved udgangen af 2016 besluttede fondet at iværksætte en tosporet strategi, hvorefter ejendommen på betingede vilkår overdroges til en uafhængig tredjemand med vilkår, der muliggjorde, at fondet efter en senere aftalt forlængelse indtil den 1. november 2017 kunne aflyse overdragelsen, hvis det lykkedes at tilvejebringe det fornødne grundlag for fortsat ejerskab af ejendommen med det i formålsbestemmelsen udtrykte perspektiv.

Det viste sig beklageligvis ikke økonomisk muligt at viderføre projektet, hvorfor bestyrelsens flertal besluttede at gennemføre den betingede overdragelse, hvilket blev godkendt af fondsmyndigheden.

Ved overdragelsesaftalen beholder Fonden Rådmandsgade 34 den bevaringsværdige bebyggelse benævnt Astrid Noacks Atelier, der i 2016 blev restaureret efter bevilling for Ny Carlsbergfondet, og fondet kan efter indfrielse af gæld videreføres med egenkapital.

Fonden Rådmandsgade 34 er derfor gået ind i 2018 på et økonomisk solidt grundlag.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

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. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Fonden har ved udarbejdelse af årsrapporten for 2017 konstateret, at fondens materielle anlægsaktiver under udførelse var opgjort t.kr. 1.379 for lavt pr. 31. december 2016, hvorfor den udskudte skat var opgjort t.kr. 303 for lavt pr. 31. december 2016, og dermed var egenkapitalen opgjort t.kr. 1.076 for lavt pr. 31. december 2016. Forholdene er korrigeret i sammenligningstallene.

Korrektionen har ikke haft indvirkning på årsrapporten for 2017.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostningerr

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hen-sættelser 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	50.861	54.652
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-95.957
Andre driftsomkostninger	-254.785	0
Driftsresultat	-203.924	-41.305
Øvrige finansielle omkostninger	-213.327	-211.613
Resultat før skat	-417.251	-252.918
3 Skat af årets resultat	-191.550	76.436
Årets resultat	-608.801	-176.482
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.453.394	0
Hensat til uddelinger	1.901.402	0
Disponeret fra overført resultat	-56.809	-176.482
Disponeret i alt	-608.801	-176.482

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	0	5.575.000
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>1.598.414</u>	<u>1.378.750</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.598.414</u>	<u>6.953.750</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.598.414</u>	<u>6.953.750</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>44.990</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>44.990</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.159.904</u>	<u>741.794</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.204.894</u>	<u>741.794</u>
	Aktiver i alt	<u>9.803.308</u>	<u>7.695.544</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	310.000	310.000
7 Reserve for opskrivninger	0	2.453.394
8 Hensat til uddelinger	1.901.402	0
9 Overført resultat	91.090	-578.178
Egenkapital i alt	2.302.492	2.185.216
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	534.527
Hensatte forpligtelser i alt	0	534.527
Gældsforpligtelser		
Deposita	2.434	2.434
10 Sælgerpantebrev	0	2.299.205
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.434	2.301.639
Gældsforpligtelser	0	342.000
Anden gæld	5.899.969	953.412
Periodeafgrænsningsposter	1.598.413	1.378.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.498.382	2.674.162
Gældsforpligtelser i alt	7.500.816	4.975.801
Passiver i alt	9.803.308	7.695.544

1 Administrationshonorar

11 Nærtstående parter

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Administrationshonorar		
Det samlede vederlag for til regnskabsåret til fondens administrator kan opgøres til følgende:		
2016: t.kr. 31		
2017: t.kr. 36		
2. Personaleomkostninger		
Bestyrelsen har ikke i indeværende eller forrige regnskabsår modtaget honorar.		
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	191.550	-76.436
	<u>191.550</u>	<u>-76.436</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.589.559	2.589.559
Afgang i årets løb	-2.589.559	0
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>2.589.559</u>
Opskrivninger primo	3.189.900	1.268.943
Årets opskrivning	0	1.920.957
Opskrivninger, afhændede aktiver	-3.189.900	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>3.189.900</u>
Af- og nedskrivninger primo	-204.459	-108.502
Årets afskrivninger	0	-95.957
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	204.459	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-204.459</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>5.575.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.378.750	0
Tilgang i årets løb	<u>219.664</u>	<u>1.378.750</u>
Kostpris ultimo	<u>1.598.414</u>	<u>1.378.750</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.598.414</u>	<u>1.378.750</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
	<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	2.453.394	979.738
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-2.453.394	0
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>1.473.656</u>
	<u>0</u>	<u>2.453.394</u>
8. Hensat til uddelinger		
Henlagt af årets resultat	<u>1.901.402</u>	<u>0</u>
	<u>1.901.402</u>	<u>0</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	-578.178	-401.696
Årets overførte overskud eller underskud	-56.809	-176.482
Regulering vedrørende opløst reserve for opskrivning	<u>726.077</u>	<u>0</u>
	<u>91.090</u>	<u>-578.178</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
10. Sælgerpantebrev		
Sælgerpantebrev i alt	0	2.641.205
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-342.000</u>
	<u>0</u>	<u>2.299.205</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>2.136.000</u>

11. Nærtstående parter**Transaktioner**

Der er i forbindelse med salg af fondens ejendom hensat t.kr. 254 til fondens advokat, som også sidder i bestyrelsen for fonden. Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse eller andre nærtstående parter.