

Kontorchef Arthur Andersson og hustru. Pianistinde Ellen Anderssons Legat

v/ DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Rådhuspladsen 4, 1550 København V

CVR-nr. 53 27 46 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 31. maj 2018.

Søren Jenstrup
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	13
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Noter	20

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kontorchef Arthur Andersson og hustru. Pianistinde Ellen Anderssons Legat.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 31. maj 2018

Bestyrelse

Søren Jenstrup
Formand

John Damgaard

Bertel Jennings Krarup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Kontorchef Arthur Andersson og hustru. Pianistinde Ellen Anderssons Legat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kontorchef Arthur Andersson og hustru. Pianistinde Ellen Anderssons Legat 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

Martin S. Haaning

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32793

Fondsoplysninger

Fonden	Kontorchef Arthur Andersson og hustru. Pianistinde Ellen Anderssons Legat v/ DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab Rådhuspladsen 4 1550 København V
	CVR-nr.: 53 27 46 17
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Jenstrup, Formand John Damgaard Bertel Jennings Krarup
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at yde støtte, fortrinsvis til klaverstuderendes uddannelse.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". 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 interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

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. Fonden følger denne anbefaling.

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. Fonden følger denne anbefaling.

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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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. Fonden følger denne 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. Fonden følger denne 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. Fonden følger denne anbefaling.

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.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- 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.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.4 Uafhængighed**
- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.
- Fonden følger denne anbefaling.

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.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.
- Der er ingen fast valgperiode eller aldersgrænse for valg til bestyrelsen, da det ikke vurderes hensigtsmæssigt, fondens virke og drift taget i betragtning
- Fonden har ikke på nuværende tidspunkt fundet behov for at sætte en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da fonden på grund af størrelse og koncernstruktur lægger vægt på, at bestyrelsen består af medlemmer med en betydelig relevant erhvervsmæssig erfaring.

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.
- 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.
- Fonden følger denne anbefaling.
- Fonden følger denne anbefaling.

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.
- Fonden følger denne anbefaling.

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.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Søren Jenstrup	John Damgaard	Bertel Jennings Krarup
Stilling	Advokat	Professor og pianist	Rektor for det Kgl. Danske musikkonservatorium
Alder	65	70	70
Køn	mand	mand	mand
Indtrådt i bestyrelsen den			
Genvalg har fundet sted?	nej	nej	nej
Udløb af valgperiode	ingen	ingen	ingen
Medlemmets særlige kompetencer	advokat	Professor og pianist	Rektor for det Kgl. Danske musikkonservatorium
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesformand Alm. Brand Invest, Ejendommen Østre Gasværk (fond), Ferroperm Optics A/S, Keldmann Healthcare A/S og Jeanne og Henri Nathansens Mindelegat mv.	Julie Friis Holm Mindelegat	Leonie Sonnings Musikfond
Udpeget af myndigheder/tilsyn	nej	nej	nej
Anses medlemmet for uafhængigt	ja	ja	ja
Samlet vederlag fra fonden	7.500	2.500	2.500

Ledelsesberetning

Fondens uddelingspolitik

Fonden uddeler i henhold til vedtægterne. Fonden har i 2017 foretaget uddelinger med kr. 245.000.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 3.087.383 kr. mod 2.539.266 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 490.540 kr. mod -681 kr. sidste år. Bestyrelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Bestyrelsen forventer et overskud for 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kontorchef Arthur Andersson og hustru. Pianistinde Ellen Anderssons Legat 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 i danske kroner.

Ændring i årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 52

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2017 har ledelsen konstateret, at årsrapporten for 2016 er behæftet med væsentlige fejl i forbindelse med hensættelse til vedligeholdelse vedrørende indstående hos Grundejernes investeringsfond, manglende indregning af udskudt skat samt indregning af tilskud vedligeholdelsesdel af offentlig byfornyelse som en forbedring og periodisering. Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 52 valgt at korrigere herfor.

Virkning af korrektionen udgør pr. 31. december 2017:

- Årets resultat før skat formindskes med t.kr. 0 i 2017 og t.kr. 0 i 2016
- Årets resultat efter skat forøget med t.kr. 0 i 2017 og formindsket med t.kr. 0 i 2016
- Balancesummen formindskes med t.kr. 0 i 2017 og med t.kr. -6.364 i 2016
- Egenkapitalen forøget med t.kr. 0 i 2017 og t.kr. 1.770 i 2016

Sammenligningstallene er tilpasset.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har i regnskabsåret ændret princip for indregning af ejendommen. Ejendommen indregnes til dagsværdi. Ejendommen har tidligere været indregnet været indregnet til anskaffelsessum tillagt forbedringer. Ejendommenes dagsværdi vurderes at være den samme for 2015, 2016 og 2017.

Virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2017:

- Årets resultat før skat ændres med t.kr. 155 i 2017 og t.kr. 216 i 2016
- Årets resultat efter skat ændres med t.kr. 154 i 2017 og forøges med t.kr. 216 i 2016
- Balancesummen ændres med t.kr. -61 i 2017 og med t.kr. 40.646 i 2016
- Egenkapitalen ændres med t.kr. 154 i 2017 og t.kr. 31.752 i 2016

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Herudover er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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

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. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>
Nettoomsætning	3.087.383	2.539.266
Andre eksterne omkostninger	-388.818	-470.189
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.606.205	-1.492.490
Værdiregulering af investeringsejendomme	-61.158	0
Bruttoresultat	1.031.202	576.587
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.812	-18.812
Driftsresultat	1.012.390	557.775
Andre finansielle indtægter	15.871	24.776
1 Øvrige finansielle omkostninger	-536.527	-583.232
Resultat før skat	491.734	-681
2 Skat af årets resultat	-1.194	0
Årets resultat	490.540	-681
Forslag til resultatdisponering:		
Uddelinger	501.008	500.000
Disponeret fra overført resultat	-10.468	-500.681
Disponeret i alt	490.540	-681

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.858	42.670
4 Investeringsejendomme	<u>63.600.000</u>	<u>63.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>63.623.858</u>	<u>63.642.670</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>63.623.858</u>	<u>63.642.670</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>1.245.891</u>	<u>1.920.939</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.245.891</u>	<u>1.920.939</u>
Likvide beholdninger	<u>3.220.952</u>	<u>2.727.165</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.466.843</u>	<u>4.648.104</u>
Aktiver i alt	<u>68.090.701</u>	<u>68.290.774</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	300.000	300.000
7	Hensat til uddelinger	789.008	533.000
8	Overført resultat	<u>37.278.173</u>	<u>37.288.641</u>
	Egenkapital i alt	<u>38.367.181</u>	<u>38.121.641</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	10.053.757	10.052.563
	Andre hensatte forpligtelser	<u>2.029.037</u>	<u>1.939.029</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>12.082.794</u>	<u>11.991.592</u>
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	15.141.422	15.779.556
	Deposita	889.539	832.224
	Forudbetalt husleje	<u>677.598</u>	<u>653.844</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.708.559</u>	<u>17.265.624</u>
10	Gældsforpligtelser	532.376	413.620
	Gæld til pengeinstitutter	0	96.359
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.379	15.541
	Anden gæld	<u>368.412</u>	<u>386.397</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>932.167</u>	<u>911.917</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.640.726</u>	<u>18.177.541</u>
	Passiver i alt	<u>68.090.701</u>	<u>68.290.774</u>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
12 Eventualposter			

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	536.527	583.232
	<u>536.527</u>	<u>583.232</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.194	0
	<u>1.194</u>	<u>0</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	94.059	94.059
Kostpris 31. december 2017	<u>94.059</u>	<u>94.059</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-51.389	-32.577
Årets afskrivninger	-18.812	-18.812
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-70.201</u>	<u>-51.389</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>23.858</u>	<u>42.670</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	26.428.232	32.225.346
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	-6.460.788
Tilgang i årets løb	<u>61.158</u>	<u>663.674</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>26.489.390</u>	<u>26.428.232</u>
Afskrivninger primo 1. januar 2017	37.171.768	-3.080.834
Opløsning af afskrivninger tidligere år	0	3.257.963
Regulering til dagsværdi primo	-61.158	37.171.768
Korrektion af afskrivning tilskud vedligeholdelsesdel	<u>0</u>	<u>-177.129</u>
Afskrivninger primo 31. december 2017	<u>37.110.610</u>	<u>37.171.768</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>63.600.000</u>	<u>63.600.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	2,43
Højeste afkastprocent	3,00
Laveste afkastprocent	1,85

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	300.000	300.000
	300.000	300.000
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	0	6.084.982
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-6.084.982
	0	0
7. Hensat til uddelinger		
Hensat til uddelinger 1. januar 2017	533.000	305.000
Henlagt af årets resultat	501.008	500.000
Årets uddelinger	-245.000	-272.000
	789.008	533.000
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	37.288.641	1.938.911
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse af ændring i anvendt regnskabspraksis:		
Korrektion vedr. indregning af grundejernes investeringsfond	0	-611.739
Korrektion vedr. indregning af udskudt skat	0	-1.158.022
Korrektion som følge af ændret praksis vedr. indregning af ejendom til dagsværdi	0	37.620.172
Korrigeret overført resultat 1. januar 2017	37.288.641	37.789.322
Årets overførte overskud eller underskud	-10.468	-500.681
	37.278.173	37.288.641

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
9. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.673.798	16.193.176		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-532.376</u>	<u>-413.620</u>		
	<u>15.141.422</u>	<u>15.779.556</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.884.459</u>	<u>13.296.079</u>		
10. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	532.376	12.884.459	15.673.798	16.193.176
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>889.539</u>	<u>832.224</u>
	<u>532.376</u>	<u>12.884.459</u>	<u>16.563.337</u>	<u>17.025.400</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.674 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 63.600.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. som er i fondens egen besiddelse. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

12. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Tilbagebetalingsdeklaration:

I forbindelse med modtaget ombygningstab 1.631 t.kr. i 2006 vedrørende offentlige byfornyelse har Københavns Kommune tinglyst deklARATION om tilbagebetalingskrav af tilskud samt renter såfremt ejendommen nuværende status som udlejningsejendom inden for 30 år ændres.