

Brødrene Reebergs Legat

c/o Advokat Klaus Lunøe, Østergade 55, 1100 København K

CVR-nr. 53 39 08 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 29. maj 2018.

Klaus Lunøe
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	16
Balance	17
Noter	19

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Brødrene Reebergs Legat.

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 29. maj 2018

Bestyrelse

Klaus Lunøe, formand

Lars Gustav Lindhardt

Hans Peder Dam

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Brødrene Reebergs Legat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brødrene Reebergs 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 29. maj 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

Fondsoplysninger

Fonden

Brødrene Reebergs Legat
c/o Advokat Klaus Lunøe
Østergade 55
1100 København K

Telefon: 53390811

CVR-nr.: 53 39 08 11

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Klaus Lunøe, formand
Lars Gustav Lindhardt
Hans Peder Dam

Daglig ledelse

Klaus Lunøe

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmegade 45
2100 København Ø

Bankforbindelse

Nordea Bank, Vesterbrogade 8, 0900 København C

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervmæssige aktivitet består i udlejning af ejendommen Allegade 22, Frederiksberg til private.

Ledelsens strategi er at sikre at den fredede ejendom Allégade 22 mfl. stedse fremstår i god vedligeholdelsesstand samt sikre, at ejendommen udvikles med henblik på optimering af leje, alt med henblik på at kunne opfylde legatets formål - at stille friboliger - til rådighed for landmænd, som det er gået tilbage for, enker og døtre af sådanne landmænd, som alle skal være fyldt 50 år og have dansk indfødselsret, dog med fortrinsret for personer, der kan bevise at være i slægt med legatstifteren Ludvig Reeberg. Endvidere og med fortrinsret at stille friboliger til rådighed for personer, der kan bevise at være af stifteren Ludvig Reebergs slægt, for så vidt de er værdige og trængende og fyldt 50 år. Tillader legatets økonomi ikke friboliger, er de berettigede og fortrinsberettigede også berettigede til at søge friboligerne i ejendommen mod at betale hel eller delvis husleje.

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.

Ledelsesberetning

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.

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. Det fremgår af vedtægterne, at fondens tre medlemmer skal bestå af en sognepræst, en advokat og en landbrugskonsulent. Bestyrelsen finder ikke anledning til at fastlægge yderligere 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. Procesudvælgelse af bestyrelsesmedlemmer er fastlagt i vedtægterne.

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. Procesudvælgelse af bestyrelsesmedlemmerne er fastlagt i vedtægterne.

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.
- 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 har ingen dattervirksomheder.
- 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.

Grundet fondens meget specialiserede arbejdsområde med ejendomsudlejning, har fonden prioriteret at have bestyrelsesmedlemmer, der har bestemte kompetencer og viden, hvilket har resulteret i, at et stort flertal af bestyrelsesmedlemmerne har været medlemmer af bestyrelsen i mere end 10 år.

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

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 erhvervmæssig 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.

Som følge af fondens begrænsede aktivitet og arbejdet i bestyrelsen således er meget begrænset, vil evaluering rent ressourcemæssigt fylde mere tid end selve arbejdet i bestyrelsen, hvorfor dette er udeladt.

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.

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:

	Klaus Lunøe, formand	Lars Gustav Lindhardt	Hans Peder Dam
Stilling	Advokat	Sognepræst	Landbrugskon- sulent
Alder	69	30	58
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrel- sen den	2. juli 1981	15. januar 2018	17. april 1996
Genvalg har fundet sted?	Nej	Ja	Nej
Udløb af valg- periode	Ingen valgperiode	Ingen valgperiode	Ingen valgperiode
Medlemmets særlige kompetencer	Advokat	Sognepræst	Landbrugskon- sulent
Øvrige ledelseser- hverv	Formand og bestyrelsesmed- lem i Poul og Sylvia Schierbeck legat Direktør i Bodanica Invest ApS.	Bestyrelses- medlem i Kirke og Film Bestyrelses- medlem i Frederiksberg Sogns meningsråd	Bestyrelses- medlem i Blaabjerg Udviklings Råd Bestyrelses- medlem i Det Konservative Folkeparti Bestyrelses- medlem i Lauritz Schmidts Fond Bestyrelses- medlem i Nr. Nebel Sogne Forening
Udpeget af myndig- heder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	15.000	0	15.000

Ledelsesberetning

Fondens uddelingspolitik

Såfremt bestyrelsen skønner, at fondens investeringsbehov og konsolidering er tilgodeset, kan der af fondens resterende overskud foretages uddelinger.

Der er i 2017 ikke foretaget uddelinger fra fonden. Bestyrelsen forventer ligeledes ingen uddelinger i 2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.549.625 mod 1.515.312 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -495.030 mod -389.538 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brødrene Reebergs 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Indtægter omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og drift af ejendom, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Fondens ejendom (grund og bygning) indregnes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på stiftelsens egenkapital på en særskilt opskrivningsshenlæggelse, som reduceres med udskudt skat samt afskrivning på opskrivningen.

Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40%
Installationer	5-25 år	0%

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	1.549.625	1.515.312
Andre eksterne omkostninger	-830.654	-787.828
Bruttoresultat	718.971	727.484
1 Personaleomkostninger	-91.616	-96.606
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-694.730	-640.157
Driftsresultat	-67.375	-9.279
Andre finansielle indtægter	3.035	0
Øvrige finansielle omkostninger	-557.561	-467.927
Resultat før skat	-621.901	-477.206
2 Skat af årets resultat	126.871	87.668
Årets resultat	-495.030	-389.538
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-495.030	-389.538
Disponeret i alt	-495.030	-389.538

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	28.487.788	27.105.206
4 Installationer	41.731	83.458
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.529.519</u>	<u>27.188.664</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>28.529.519</u>	<u>27.188.664</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	14.990	14.714
Tilgodehavender i alt	<u>14.990</u>	<u>14.714</u>
Likvide beholdninger	<u>242.685</u>	<u>99.673</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>257.675</u>	<u>114.387</u>
Aktiver i alt	<u>28.787.194</u>	<u>27.303.051</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
5 Fondskapital	300.000	300.000
6 Reserve for opskrivninger	11.440.373	11.689.077
7 Legatkapital	1.189.348	1.189.348
8 Disponible reserver	-1.327.480	-1.081.153
Egenkapital i alt	<u>11.602.241</u>	<u>12.097.272</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.176.025	1.302.896
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.176.025</u>	<u>1.302.896</u>
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	14.815.798	12.345.452
Deposita	319.984	313.821
Forudbetalt husleje	12.955	12.824
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.148.737</u>	<u>12.672.097</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	312.207	217.248
Gæld til pengeinstitutter	0	617.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.566	14.227
Anden gæld	485.418	382.241
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>860.191</u>	<u>1.230.786</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>16.008.928</u>	<u>13.902.883</u>
Passiver i alt	<u>28.787.194</u>	<u>27.303.051</u>

10 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11 **Nærtstående parter**

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>91.616</u>	<u>96.606</u>
	<u>91.616</u>	<u>96.606</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-126.871</u>	<u>-87.668</u>
	<u>-126.871</u>	<u>-87.668</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	17.655.829	16.962.735
Tilgang i årets løb	<u>2.035.585</u>	<u>693.094</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>19.691.414</u>	<u>17.655.829</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>15.942.549</u>	<u>15.942.549</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>15.942.549</u>	<u>15.942.549</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-6.493.172	-5.894.742
Årets afskrivninger	<u>-653.003</u>	<u>-598.430</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-7.146.175</u>	<u>-6.493.172</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>28.487.788</u>	<u>27.105.206</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>12.545.239</u>	<u>12.119.210</u>
Valuarvurdering pr. 30. marts 2011	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>52.000.000</u>	<u>52.000.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Installationer		
Kostpris 1. januar 2017	1.062.959	1.062.959
Kostpris 31. december 2017	<u>1.062.959</u>	<u>1.062.959</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-979.501	-937.774
Årets afskrivninger	-41.727	-41.727
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-1.021.228</u>	<u>-979.501</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>41.731</u>	<u>83.458</u>
5. Fondskapital		
Fondskapital 1. januar 2017	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	11.689.077	11.937.781
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-248.704	-248.704
	<u>11.440.373</u>	<u>11.689.077</u>
7. Legatkapital		
Legatkapital 1. januar 2017	1.189.348	1.189.348
	<u>1.189.348</u>	<u>1.189.348</u>
8. Disponible reserver		
Disponible reserver 1. januar 2017	-1.081.154	-940.319
Årets overførte overskud eller underskud	-495.030	-389.538
Afskrivninger vedr. opskrevne aktiver	248.704	248.704
	<u>-1.327.480</u>	<u>-1.081.153</u>

Noter

			<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
9. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	312.207	9.588.728	15.128.005	12.562.700
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>319.984</u>	<u>313.821</u>
	<u>312.207</u>	<u>9.588.728</u>	<u>15.447.989</u>	<u>12.876.521</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.128, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 28.530.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

11. Nærtstående parter**Transaktioner**

Advokathonorar, Lunø Advokatfirma	kr. 216.938
Bestyrelseshonorar Søren Sievers	kr. 15.000