

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond

c/o Advokat Knud Wallberg, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S

(CVR.nr. 56 49 09 14)

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på bestyrelsesmødet den 25. november 2019,

Knud Wallberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsen påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-4
Beretning	
Fondsoplysninger	5
Bestyrelsens beretning	6-7
Årsrapport 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 30. juni 2019	11-12
Vedligeholdelsesforpligtigelser	13
Note 1-12.....	14-18
Resultatopgørelse for ejendommen Nordre Frihavsgade 75	19
Note 13-20.....	20-22
Resultatopgørelse for ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	23
Note 21-28.....	24-26

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/2019 for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Bestyrelses beretning indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 20. november 2019

Bestyrelse

Knud Wallberg

Erik Rasmussen

Jonas Hartvig Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 20. november 2019
Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 2913

Fondsoplysninger

Fonden	Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond c/o Advokat Knud Wallberg Arne Jacobsens Allé 15 2300 København S
	CVR-nr.: 56 49 09 14 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Bestyrelse	Knud Wallberg, formand Erik Rasmussen Jonas Hartvig Nielsen
Administrator	Øens Advokatfirma Lergravsvej 59 2300 København S
Revision	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Bestyrelsens beretning

Fondens formål

Fondens formål er dels at hjælpe værdigt trængende, fortrinsvis fotografer og dels at yde støtte til FDF Feriekolonien Jomsborg. Dette gøres gennem overskud fra udlejningsvirksomhed af beboelsesejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2018/2019 udviser et overskud på kr. 249.471, og fondens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.146.997.

Fondens likvide beholdning er væsentligt reduceret, da den er anvendt til at betale renoveringen af taget på ejendommen i Ndr. Frihavnsgade. Den likvide beholdning vil blive forøget med et næsten tilsvarende beløb, når det i Grundejernes Investeringsfond deponerede beløb bliver udbetalt.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovlig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Det fremgår af fundats, §2, at fondens formål, er at det årlige nettoafkast af fondens beholdning af værdipapirer samt nettooverskuddet fra fondens faste ejendomme underhensyntagen til fondens fremtidige drift, skal uddeles med halvdelen til hver:

1: Værdigt trængende, fortrinsvis fotografer

2: FDF Feriekolonien Jomsborg

Der er i årets løb uddelt kr. 60.099 (2017/2018: kr. 25.000), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

Uddelt til fotografer: kr. 20.000 (2017/2018: kr. 0)

Uddelt til FDF Feriekolonien Jomsborg: kr. 40.099 (2017/2018: kr. 25.000)

Bestyrelsens beretning

Redegørelse om god fondsledelse

Fonden følger alle anbefalinger for god fondsledelse bortset fra følgende:

Pkt. 1.1 : Bestyrelsen har vedtaget , at formanden udtaler sig.

Pkt. 2.3.2 - 2.4.1 : Fondens vedtægter (fundats) regulerer disse forhold

Pkt. 2.5.1 : Fondens vedtægter regulerer dette forhold

Pkt. 2.5.2 : I vedtægterne er fastsat en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne på 75 år.

Pkt. 3.1.1 og 3.1.2 : Formanden oppebærer et honorar. De 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer modtager efter eget ønske ikke noget honorar.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som efter bestyrelsens vurdering vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da en af fondens aktiviteter består i drift af beboelsesejendomme er årsregnskabslovens bestemmelser vedrørende opstilling af resultatopgørelse - i lighed med tidligere - tilpasset af hensyn til overskueligheden. Den foretagne tilpasning har ingen resultatmæssig indflydelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter består af årets forfaldne leje.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat omkostningsføres i resultatopgørelsen med 22% af det regnskabsmæssige resultat før skat, reguleret for poster, som ikke indgår i opgørelsen af fondens skattepligtige indkomst.

Skat afsættes med 22%, idet fonden ikke er tilsluttet acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til offentlig vurdering af 01.01.1996 med tillæg af foretagne forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskrivninger fra denne dato. Dermed anvendes § 3 i undtagelsesbekendtgørelsen, hvor det tillades, at virksomheder i regnskabsklasse B behandler investeringsejendomme erhvervet før lovens ikrafttræden efter den hidtil anvendte regnskabspraksis. Investeringsejendomme, der erhverves efter 01.01.2002 optages til dagsværdi og reguleringerne indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Forbedringer indregnes til kostpris og afskrives linært over aktivernes forventede brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	75 år	0-20%
Forbedringer.....	10 - 15 år	0-20%

Opskrivning sker på grundlag af uafhængige vurderinger af dagsværdier.

Værdipapirer

Værdipapirer optages til kursværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Finansielle forpligtigelser (prioritetsgæld mv.) optaget efter 01.01.2002 måles ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger, og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode. Finansielle forpligtigelser optaget før 01.01.2002 optages til nominal værdi. Dermed anvendes § 3 i undtagelsesbekendtgørelsen, hvor det tillades, at virksomheder i regnskabsklasse B behandler finansielle forpligtigelser erhvervet før lovens ikrafttræden efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

Resultatopgørelse for året 2018/2019

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Resultat Nordre Frihavsgade 75 (jf. side 18)		134.429	200.053
Resultat Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B (jf. side 22)		155.944	267.083
Resultat af ejendomsdrift		290.373	467.136
Administrationsomkostninger		0	0
Resultat af primær drift		290.373	467.136
Finansielle indtægter		4.931	3.613
Finansielle omkostninger		-7.861	-3.596
Resultat før skat		287.443	467.153
Skat af årets resultat		-37.972	-93.720
ARETS RESULTAT		249.471	373.433
Foreslag til resultatdisponering:			
Hensat til almennyttige uddelinger senere år		40.000	50.000
Uddelinger til fotografer		20.000	0
Overført til næste år		189.471	323.433
		249.471	373.433

Balance pr. 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen Nordre Frihavsgade 75	1	3.642.873	1.950.997
Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	1	<u>3.082.811</u>	<u>3.144.852</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.725.684</u>	<u>5.095.849</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Deponeret i Grundejernes Investeringsfond (nom.)	2	0	1.444.711
Periodeafgrænsningsposter	4	46.357	51.684
Andre tilgodehavender	3	<u>1.530.350</u>	<u>2.637</u>
		<u>1.576.707</u>	<u>1.499.032</u>
Værdipapirer	5	<u>141.125</u>	<u>161.701</u>
Likvide beholdninger	6	<u>103.452</u>	<u>1.602.184</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.821.284</u>	<u>3.262.917</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.546.968</u>	<u>8.358.766</u>

Balance pr. 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Egenkapital			
Grundkapital	7	300.000	300.000
Rådighedskapital	7	3.433.295	3.243.824
Opskrivningshænlæggelser	7	3.188.702	3.188.702
Hensættelse til almennyttige uddelinger	7	225.000	225.099
		7.146.997	6.957.625
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Skyldig fondsskat		37.972	93.720
Prioritetsgæld	8	532.319	575.615
		570.291	669.335
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitut		1.543	1.508
Prioritetsgæld	8	42.597	41.957
Huslejedeposita	9	384.623	348.568
Forudbetalt husleje	10	0	39.795
Skyldig fondsskat		96.819	64.258
Anden gæld	11	304.098	235.720
		829.680	731.806
Gældsforpligtelser i alt		1.399.971	1.401.141
PASSIVER I ALT		8.546.968	8.358.766
Nærtstående parter	12		

Vedligeholdelsesforpligtigelser

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Nordre Frihavnsgade 75		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 19	156.634	199.991
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 19	0	29.055
Udvendig vedligeholdelse §18b, jf. side 20	-113.873	1.507.796
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 23	494.522	515.980
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 23	-78.141	-78.141
Udvendig vedligeholdelse § 18b, jf. side 24	80.518	-27.444

Noter til årsrapporten

	Nordre Frihavns­gade	Frederiksvej
1. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2018	1.546.118	1.871.566
Tilgang	1.740.140	0
Afgang	0	0
	<u>3.286.258</u>	<u>1.871.566</u>
Kostpris 30. juni 2019	3.286.258	1.871.566
Opskrivning 1. juli 2018	1.059.853	2.128.849
Årets opskrivning	0	0
Realiseret opskrivning	0	0
	<u>1.059.853</u>	<u>2.128.849</u>
Opskrivning 30. juni 2019	1.059.853	2.128.849
Afskrivninger 1. juli 2018	-654.974	-855.563
Årets afskrivninger	-48.264	-62.041
	<u>-703.238</u>	<u>-917.604</u>
Afskrivninger 30. juni 2019	-703.238	-917.604
	<u>-703.238</u>	<u>-917.604</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>3.642.873</u>	<u>3.082.811</u>
	2018/2019	2017/2018
	kr.	kr.
2. Deponeret i Grundejernes Investeringsfond		
Efter boligreguleringslovens § 18 b		
Nordre Frihavns­gade 75		
Saldo 1. juli 2018	1.444.711	1.375.183
Indbetalt i året	63.086	62.652
Rentetilskrivning	7.044	6.876
Heraf forventes udbetalt fra GI vedrørende byggesag	-1.514.841	0
	<u>0</u>	<u>1.444.711</u>
Saldo 30. juni 2019	0	1.444.711
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Saldo 1. juli 2018	0	60.184
Udbetalt fra Grundejernes Investeringsfond	0	-60.184
Indbetalt i året	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>0</u>	<u>1.444.711</u>

Noter til årsrapporten

		2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
3. Andre tilgodehavender			
Nordre Frihavnsgade 75			
Tilgodehavende § 18b til udbetaling vedrørende byggesag		1.514.841	0
Andre tilgodehavender		11.683	2.637
		<u>1.526.524</u>	<u>2.637</u>
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B			
Husleje mv.		3.826	0
		<u>3.826</u>	<u>0</u>
		<u>1.530.350</u>	<u>2.637</u>
4. Periodeafgrænsningsposter			
Nordre Frihavnsgade 75			
Forudbetalt erhvervsforsikring		15.561	15.136
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B			
Forudbetalt erhvervsforsikring		30.062	35.646
Afkast værdipapirbeholdning		734	902
		<u>46.357</u>	<u>51.684</u>
5. Værdipapirer	Nom.	Kursværdi 30.06.2019	Kursværdi 30.06.2018
Danske Invest Høj udbetaling	437	52.383	48.245
2,5 Realkredit Danmark 23S.SA 47	55.800	57.836	73.001
3% Realkredit Danmark 22S.SA 2034	3.559	3.827	5.177
3% Nordea Annuitetslån 2044	8.139	8.581	12.313
3,5% Nykredit, 01E A 44	5.167	5.652	7.847
4% Realkredit Danmark 22 D 2025	1.245	1.343	1.813
4% Realkredit Danmark 23 D 2035	1.603	1.814	2.240
4,5% Østifternes Kreditforening 16-04	827	876	1.023
5% BRFKredit 111 B 2035	1.383	1.621	1.959
5% Realkredit Danmark 27S.S OA 2041 ...	191	220	269
5% Realkredit Danmark 43 D OA 2038	162	187	240
6% Nykredit, 73D OA 38	116	141	168
6% Realkredit Danmark 23 SD A 2029	231	279	324
7% Østifternes Kreditforening 16-04	133	147	240
7% Østifternes Kreditforening 16-05	4.973	6.218	6.843
	<u>83.965</u>	<u>141.125</u>	<u>161.701</u>

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
6. Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto nr. 3111 025 150	10.723	939.766
Danske Bank, konto nr. 3111 022 557	6.251	600.647
Danske Bank, konto nr. 4180 793 305	0	0
Danske Bank, konto nr. 8560 182 768	47.206	24.835
Danske Bank, konto nr. 8560 182 776	39.272	36.936
Kassebeholdning	0	0
	<u>103.452</u>	<u>1.602.184</u>
7. Fondskapital		
Grundkapital	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Rådighedskapital		
Saldo 1. juli 2018	3.243.824	2.920.391
Overført af årets resultat	189.471	323.433
	<u>3.433.295</u>	<u>3.243.824</u>
Opskrivningshenlæggelser		
Nordre Frihavns­gade 75		
Opskrivningshenlæg­gelse pr. 1. juli 2018	1.059.853	1.059.853
Årets opskrivninger	0	0
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Opskrivningshenlæg­gelse pr. 1. juli 2018	2.128.849	2.128.849
Årets opskrivninger	0	0
	<u>3.188.702</u>	<u>3.188.702</u>
Hensættelse til almennyttige uddelinger		
Hensættelse pr. 1. juli 2018	225.099	200.099
Uddelt heraf i året	-40.099	-25.000
Årets hensættelse til senere uddeling	40.000	50.000
	<u>225.000</u>	<u>225.099</u>
	<u>7.146.997</u>	<u>6.957.625</u>

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
8. Prioritetsgæld		
Nordre Frihavns­gade 75		
Kreditforeningen Danmark, lån 003	10.192	12.418
Grundejernes Investeringsfond, lån	0	0
Haldurs legat	20.000	20.000
	30.192	32.418
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Realkredit Danmark	511.266	535.941
Grundejernes Investeringsfond, lån 33727	0	0
Grundejernes Investeringsfond, lån 100319	33.458	49.213
Nykredit	0	0
	544.724	585.154
Prioritetsgæld	574.916	617.572
Heraf kortfristet gæld	-42.597	-41.957
	532.319	575.615

Heraf forfalder 384.779 efter mere end 5 år.

Prioritetsgæld med bogført restgæld kr. 574.916 er sikret ved pant i ejendomme.

Herudover er tinglyst gæld i ejendomme vedrørende byfornyelseslån. Pantebrevsgæld vedrørende byfornyelseslån udgør pr. 30.06.2019 kr. 4.174.709. Denne gæld er ikke optaget i Fondens årsrapport, idet ydelser på denne gæld stort set betales af det offentlige.

Tinglyst ejer­pantebrev på kr. 3.000.000, henligger i fondens beholdning

9. Huslejedeposita

Nordre Frihavns­gade 75	147.051	127.255
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	237.572	221.313
	384.623	348.568

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
10. Forudbetalt husleje		
Nordre Frihavsgade 75	0	25.524
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	0	14.271
	0	39.795
11. Anden gæld		
Nordre Frihavsgade 75		
Varmeopgørelse / varmebidrag	23.103	38.045
Revisionshonorar	34.063	34.063
Skyldig, ikke indbetalt til Grundejernes Investeringfond	12.292	62.652
Skyldig a-skat mv	4.290	4.073
Skyldige renter, skattekontoen	0	1.163
Skyldige omkostninger	120.545	1.854
	194.293	141.850
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Varmeopgørelse / varmebidrag	15.208	18.686
Revisionshonorar	34.063	34.062
Skyldig a-skat mv	3.196	1.761
Diverse kreditorer	57.338	39.361
	109.805	93.870
	304.098	235.720
12. Nærtstående parter		

Fonden har i regnskabsåret udbetalt honorar til fondens bestyrelsesformand. Det samlede honorar har i regnskabsåret beløbet sig til t.kr. 20.

Resultatopgørelse for året 2018/2019

Ejendommen Nordre Frihavnsgade 75

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Husleje		665.639	659.302
Indtægt		665.639	659.302
Skatter og afgifter	13	-77.752	-83.602
Forsikring	14	-30.697	-27.004
Renholdelse	15	-30.429	-26.465
Vedligeholdelse	16	-157.739	-124.695
Administration	17	-100.853	-81.318
Energimærkning		0	0
Fjernvarme		0	0
Rådgivning om byfornyelse		0	0
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-48.264	-40.853
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-445.734	-383.937
Lønninger		-83.026	-79.651
Driftomkostninger i alt		-528.760	-463.588
Resultat før finansielle poster		136.879	195.714
Renter af § 18 b-binding i Grundejernes Investeringsfond		7.044	6.876
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	18	-9.494	-2.537
		-2.450	4.339
Resultat før skat		134.429	200.053
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 19		156.634	199.991
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 20		0	29.055
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 20		-113.873	1.507.796

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
13. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	43.619	43.619
El- og vandafgift	15.392	17.870
Renovationsafgift	18.741	22.113
	77.752	83.602
14. Forsikring		
Erhvervsforsikring	30.697	27.004
	30.697	27.004
15. Renholdelse		
Vinduespolering og snerydning	19.001	26.465
Hovedrengøring	11.428	0
	30.429	26.465
16. Vedligeholdelse		
Murer	2.063	0
Maler	0	28.125
Blikkenslager og smed	28.630	15.229
Elektriker	1.663	4.814
Glarmester	0	0
Diverse	12.313	6.417
Gård og haveanlæg	12.355	11.232
Særlig vedligeholdelse, nyt betondæk	0	17.531
Tømrer og snedker	25.318	0
	82.342	83.348
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	75.397	41.347
	157.739	124.695
17. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	31.528	29.293
Advokat	10.000	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret	34.063	32.969
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år	7.313	0
Tab på lejere	7.076	0
Gebyrer, porto og øvrige omkostninger	10.874	9.056
	100.853	81.318

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
18. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	626	723
Renteomkostninger, bank	8.868	1.814
	9.494	2.537
19. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2018	199.991	209.914
Afsat i regnskabsåret	32.040	31.424
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-75.397	-41.347
Saldo 30. juni 2019	156.634	199.991
20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	28.480	28.124
Beboelse 01.01 - 30.06	28.836	28.480
Erhverv 01.07 - 31.12	6.318	6.240
Erhverv 01.01 - 30.06	6.396	6.318
	70.030	69.162
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Murer	-2.063	0
Maler	0	-28.125
Blikkenslager og smed	-28.630	-15.229
Elektriker	-1.663	-4.814
Diverse	-12.313	-6.417
Gård og haveanlæg	-12.355	-11.232
Tømrer og snedker	-25.318	0
Særlig vedligeholdelse, nyt betondæk	0	-17.531
Byggesag, nyt tag på ejendommen	-1.721.765	0
	-1.804.107	-83.348
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	12.355	11.232
Netto	-1.721.722	-2.954
Saldo 1. juli 2018	29.055	32.009
Periodens nettohensættelser	-1.721.722	-2.954
Overført til §18b	1.692.667	0
Saldo 30. juni 2019	0	29.055

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge Lov om midlertidig regulering af boligforhold, § 18b		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	25.988	25.632
Beboelse 01.01 - 30.06	26.344	25.988
Erhverv 01.07 - 31.12	5.772	5.694
Erhverv 01.01 - 30.06	5.850	5.772
Overført til bindingspligt	-63.954	-63.086
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2018	1.507.796	1.437.834
Rentetilskrivning i året	7.044	6.876
Overført fra § 18b konto	63.954	63.086
Overført fra § 18 konto	-1.692.667	0
Saldo 30. juni 2019	<u>-113.873</u>	<u>1.507.796</u>

Resultatopgørelse for året 2018/2019

Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Husleje		1.034.897	990.983
Indtægt		1.034.897	990.983
Skatter og afgifter	21	-223.312	-175.337
Forsikring	22	-50.002	-49.614
Renholdelse	23	-18.635	-23.248
Vedligeholdelse	24	-243.926	-187.499
Administration	25	-143.367	-140.408
Energimærkning		0	0
Fjernvarme		-11.414	-11.160
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-62.041	-44.075
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-752.697	-631.341
Lønninger		-71.100	-35.297
Driftomkostninger i alt		-823.797	-666.638
Resultat før finansielle poster		211.100	324.345
Finansielle indtægter		701	711
Finansielle omkostninger		0	0
Kurstab ved låneomlægning		0	0
Prioritetsrenter	26	-55.857	-57.973
		-55.156	-57.262
Resultat før skat		155.944	267.083
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 27		494.522	515.980
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 28		-78.141	-78.141
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 28		80.518	-27.444

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
21. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	92.077	84.566
El- og vandafgift	84.083	44.834
Renovationsafgift mv.	47.152	45.937
	223.312	175.337
22. Forsikring		
Erhvervsforsikring	50.002	49.614
	50.002	49.614
23. Renholdelse		
Storskrald, snerydning mv.	18.635	23.248
	18.635	23.248
24. Vedligeholdelse		
Murer	0	0
Maler	0	0
Snedker og tømrer	14.634	19.599
Blikkenslager og smed	54.841	34.375
Garmester	2.464	0
Kloak	15.231	0
Elektriker	9.996	29.766
Låsesmed	0	2.232
Vicevært, alm. drift	53.819	56.363
Gård og haveanlæg	11.543	7.695
	162.528	150.030
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	81.398	37.469
	243.926	187.499
25. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	95.490	91.800
Advokat	10.000	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret	34.063	32.969
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år	7.313	0
Diverse	-3.498	5.639
	143.367	140.408

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
26. Prioritetsrenter		
Prioritetsrenter, Grundejernes Investeringsfond	1.734	2.349
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark	47.763	50.159
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark, lån med ydelsesstøtte	-5.410	-5.553
Afdrag, lån med ydelsesstøtte	11.770	11.018
Prioritetsrenter, Nykredit	0	0
	55.857	57.973
27. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2018	515.980	486.925
Afsat i regnskabsåret	59.940	59.274
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-81.398	-30.219
Saldo 30. juni 2019	494.522	515.980
28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	53.280	53.280
01.01 - 30.06	53.946	53.280
	107.226	106.560
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Maler og murer.....	0	0
Snedker og tømrer	-14.634	-19.599
Blikkenslager og smed	-54.841	-34.375
Glarmester	-2.464	0
Kloak	-15.231	0
Elektriker	-9.996	-29.766
Låsesmed	0	-2.232
Gård- og haveanlæg	-11.543	-7.695
	-108.709	-93.667
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	11.543	7.695
Netto	10.060	20.588
Saldo 1. juli 2018	-78.141	-78.141
Periodens nettohensættelser	10.060	20.588
Overført til §18 b	-10.060	-20.588
Saldo 30. juni 2019	-78.141	-78.141

Noter til årsrapporten

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	48.618	48.618
01.01 - 30.06	49.284	48.618
Overført til bindingspligt	-97.902	-97.236
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2018	-27.444	-145.268
Overført fra § 18 konto	10.060	20.588
Overført fra § 18 b konto	97.902	97.236
Rentetilskrivning	0	0
	<u>80.518</u>	<u>-27.444</u>
Saldo 30. juni 2019	<u>80.518</u>	<u>-27.444</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-014636386357

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-11-25 08:07:20Z

NEM ID 

Jonas Lykke Hartvig Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-108109849661

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-11-26 08:09:59Z

NEM ID 

Knud Wallberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-682851709739

IP: 80.161.xxx.xxx

2019-11-26 16:22:50Z

NEM ID 

Ulrik Bloch-Sørensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-910788993435

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-11-28 10:26:53Z

NEM ID 

Knud Wallberg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-682851709739

IP: 213.88.xxx.xxx

2019-11-28 12:01:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KE0EX-Z4QLB-ZZN3X-EFLWT-3MHAQ-WQLNK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>