



Grant Thornton

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 Gregers Tærsebøl, Risagervej 1, 2720 Vanløse

(CVR.nr. 56 49 09 14)

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på bestyrelsesmødet den 26. november 2018

Gregers Tærsebøl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsen påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-4
Beretning	
Fondsoplysninger	5
Bestyrelsens beretning	6-7
Årsrapport 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 30. juni 2018	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 2017/2018 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.

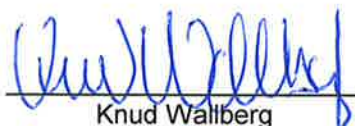
København, den 23. november 2018

Bestyrelse



Gregers Tærsebøl

Erik Rasmussen



Knud Wallberg

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 2017 - 30. juni 2018, fattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 selskabet 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 selskabets 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, medvoresdre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 23. november 2018

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 Gregers Tærsebøl Risagervej 1 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 56 49 09 14 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Bestyrelse	Gregers Tærsebøl, formand Erik Rasmussen Knud Wallberg
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 2017/2018 udviser et overskud på kr. 373.433, og fondens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 6.957.625.

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. 25.000 (2016/2017: kr. 47.500), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

Uddelt til fotografer: kr. 0 (2016/2017: kr. 22.500)

Uddelt til FDF Feriekolonien Jomsborg: kr. 25.000 (2016/2017: 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 formanden - 75 år -, som dog p.t. fraviges, da de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer ikke har skønnet behov for at fastholde denne aldersgrænse.

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 2017/2018 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 forsvinde fra 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:

Ejendomme	75 år
Forbedringer	10 - 15 år

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 nominel 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 nominel 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 2017/2018

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Resultat Nordre Frihavsgade 75 (jf. side 18)		200.053	84.326
Resultat Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B (jf. side 22)		267.083	318.324
Resultat af ejendomsdrift		467.136	402.650
Administrationsomkostninger		0	0
Resultat af primær drift		467.136	402.650
Finansielle indtægter		3.613	2.087
Finansielle omkostninger		-3.596	-2.827
Resultat før skat		467.153	401.910
Skat af årets resultat		-93.720	-62.172
ARETS RESULTAT		373.433	339.738
Foreslag til resultatdisponering:			
Hensat til almennyttige uddelinger senere år		50.000	65.000
Uddelinger til fotografer		0	22.500
Overført til næste år		323.433	252.238
		373.433	339.738

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen Nordre Frihavsgade 75	1	1.950.997	1.991.850
Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	1	3.144.852	3.188.927
Anlægsaktiver i alt		5.095.849	5.180.777
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Deponeret i Grundejernes Investeringsfond (nom.)	2	1.444.711	1.435.367
Periodeafgrænsningsposter	4	51.684	46.954
Andre tilgodehavender	3	2.637	43.641
		1.499.032	1.525.962
Værdipapirer	5	161.701	55.184
Likvide beholdninger	6	1.602.184	1.169.937
Omsætningsaktiver i alt		3.262.917	2.751.083
AKTIVER I ALT		8.358.766	7.931.860

Balance pr. 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Egenkapital			
Grundkapital	7	300.000	300.000
Rådighedskapital	7	3.243.824	2.920.391
Opskrivningshenlæggelser	7	3.188.702	3.188.702
Hensættelse til almennyttige uddelinger	7	225.099	200.099
		6.957.625	6.609.192
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Skyldig fondsskat		93.720	62.172
Prioritetsgæld	8	575.615	618.365
		669.335	680.537
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitut		1.507	2.689
Prioritetsgæld	8	41.957	39.958
Huslejedeposita	9	348.568	348.990
Forudbetalt husleje	10	39.795	24.399
Skyldig fondsskat		64.258	11.146
Anden gæld	11	235.721	214.949
		731.806	642.131
Gældsforpligtelser i alt		1.401.141	1.322.668
PASSIVER I ALT		8.358.766	7.931.860
Nærtstående parter	12		

Vedligeholdelsesforpligtigelser

	2017/2018	2016/2017
	kr.	kr.
Nordre Frihavns­gade 75		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 19	199.991	209.914
Ud­vendig vedligeholdelse §18, jf. side 19	17.839	32.009
Ud­vendig vedligeholdelse §18b, jf. side 20	1.507.362	1.437.834
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 23	508.729	486.925
Ud­vendig vedligeholdelse §18, jf. side 23	-78.141	-78.141
Ud­vendig vedligeholdelse § 18b, jf. side 24	-34.862	-145.270

Noter til årsrapporten

	Nordre Frihavnsgade	Frederiksvej
1. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2017	1.546.118	1.871.566
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>1.546.118</u>	<u>1.871.566</u>
Kostpris 30. juni 2018	1.546.118	1.871.566
Opskrivning 1. juli 2017	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 2018	1.059.853	2.128.849
Afskrivninger 1. juli 2017	-614.121	-811.488
Årets afskrivninger	-40.853	-44.075
	<u>-654.974</u>	<u>-855.563</u>
Afskrivninger 30. juni 2018	-654.974	-855.563
	<u>-654.974</u>	<u>-855.563</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>1.950.997</u>	<u>3.144.852</u>
	2017/2018	2016/2017
	kr.	kr.
2. Deponeret i Grundejernes Investeringsfond		
Efter boligreguleringslovens § 18 b		
Nordre Frihavnsgade 75		
Saldo 1. juli 2017	1.375.183	1.299.955
Indbetalt i året	62.652	62.218
Rentetilskrivning	6.876	13.010
	<u>1.444.711</u>	<u>1.375.183</u>
Kostpris 30. juni 2018	1.444.711	1.375.183
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Saldo 1. juli 2017	60.184	95.959
Udbetalt fra Grundejernes Investeringsfond	-60.184	-95.959
Indbetalt i året	0	60.184
	<u>0</u>	<u>60.184</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>1.444.711</u>	<u>1.435.367</u>

Noter til årsrapporten

		2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
3. Andre tilgodehavender			
Nordre Frihavsgade 75			
Husleje mv.		0	0
Andre tilgodehavender		2.637	17.541
		<u>2.637</u>	<u>17.541</u>
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B			
Husleje mv.		0	0
Andre tilgodehavender		0	26.100
		<u>0</u>	<u>26.100</u>
		<u>2.637</u>	<u>43.641</u>
4. Periodeafgrænsningsposter			
Nordre Frihavsgade 75			
Forudbetalt erhvervsforsikring		15.136	12.849
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B			
Forudbetalt erhvervsforsikring		35.646	33.492
Afkast værdipapirbeholdning		902	613
		<u>51.684</u>	<u>46.954</u>
5. Værdipapirer	Nom.	Kursværdi 30.06.2018	Kursværdi 30.06.2017
Danske Invest Høj udbetaling	437	48.245	0
2,5 Realkredit Danmark 23S.SA 47	69.573	73.001	0
3% Realkredit Danmark 22S.SA 2034	4.807	5.177	8.114
3% Nordea Annuitetslån 2044	11.544	12.313	17.519
3,5% Nykredit, 01E A 44	7.155	7.847	11.391
4% Realkredit Danmark 22 D 2025	1.665	1.813	2.552
4% Realkredit Danmark 23 D 2035	2.005	2.240	2.989
4,5% Østifternes Kreditforening 16-04	965	1.023	1.516
5% BRFKredit 111 B 2035	1.679	1.959	2.269
5% Realkredit Danmark 27S.S OA 2041	235	269	361
5% Realkredit Danmark 43 D OA 2038	212	240	332
6% Nykredit, 73D OA 38	144	168	222
6% Realkredit Danmark 23 SD A 2029	272	324	389
7% Østifternes Kreditforening 16-04	218	240	312
7% Østifternes Kreditforening 16-05	5.469	6.843	7.219
	<u>106.381</u>	<u>161.701</u>	<u>55.184</u>

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
6. Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto nr. 3111 025 150	939.766	580.731
Danske Bank, konto nr. 3111 022 557	600.647	421.066
Danske Bank, konto nr. 4180 793 305	0	0
Danske Bank, konto nr. 8560 182 768	24.835	132.739
Danske Bank, konto nr. 8560 182 776	36.936	35.016
Kassebeholdning	0	385
	<u>1.602.184</u>	<u>1.169.937</u>
7. Fondskapital		
Grundkapital	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Rådighedskapital		
Saldo 1. juli 2017	2.920.391	2.668.153
Overført af årets resultat	323.433	252.238
	<u>3.243.824</u>	<u>2.920.391</u>
Opskrivningshenlæggelser		
Nordre Frihavsgade 75		
Opskrivningshenlæggelse pr. 1. juli 2017	1.059.853	1.059.853
Årets opskrivninger	0	0
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Opskrivningshenlæggelse pr. 1. juli 2017	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 2017	200.099	160.099
Uddelt heraf i året	-25.000	-25.000
Årets hensættelse til senere uddeling	50.000	65.000
	<u>225.099</u>	<u>200.099</u>
	<u>6.957.625</u>	<u>6.609.192</u>

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
8. Prioritetsgæld		
Nordre Frihavsgade 75		
Kreditforeningen Danmark, lån 003	12.418	14.547
Grundejernes Investeringsfond, lån	0	0
Haldurs legat	20.000	20.000
	<u>32.418</u>	<u>34.547</u>
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Realkredit Danmark	535.941	559.421
Grundejernes Investeringsfond, lån 33727	0	0
Grundejernes Investeringsfond, lån 100319	49.213	64.355
Nykredit	0	0
	<u>585.154</u>	<u>623.776</u>
Prioritetsgæld	617.572	658.323
Heraf kortfristet gæld	-41.957	-39.958
	<u>575.615</u>	<u>618.365</u>

Heraf forfalder 395.817 efter mere end 5 år.

Prioritetsgæld med bogført restgæld kr. 617.572 er sikret ved pant i ejendomme.

Herudover er tinglyst gæld i ejendomme vedrørende byfornyelseslån. Pantebrevsgæld vedrørende byfornyelseslån udgør pr. 30.06.2018 kr. 4.344.320. 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 Frihavsgade 75	127.255	130.198
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	221.313	218.792
	<u>348.568</u>	<u>348.990</u>

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
10. Forudbetalt husleje		
Nordre Frihavsgade 75	25.524	10
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	14.271	24.389
	39.795	24.399
11. Anden gæld		
Nordre Frihavsgade 75		
Varmeopgørelse / varmebidrag	38.045	49.983
Revisionshonorar	34.063	35.000
Skyldig, ikke indbetalt til Grundejernes Investeringsfond	62.652	0
Skyldig a-skat mv	4.073	4.073
Skyldige renter, skattekontoen	1.163	1.062
Skyldige omkostninger	1.854	4.062
	141.850	94.180
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Varmeopgørelse / varmebidrag	18.686	24.277
Revisionshonorar	34.062	35.000
Skyldige, ikke forfaldne renter	0	0
Skyldig a-skat mv	1.762	1.710
Diverse kreditorer	39.361	59.782
	93.871	120.769
	235.721	214.949

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 2017/2018

Ejendommen Nordre Frihavnsgade 75

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Husleje		659.302	653.170
Indtægt		659.302	653.170
Skatter og afgifter	13	-83.602	-87.906
Forsikring	14	-27.004	-28.832
Renholdelse	15	-26.465	-27.550
Vedligeholdelse	16	-124.245	-70.056
Administration	17	-81.768	-82.562
Energimærkning		0	-14.075
Fjernvarme		0	0
Særlig vedligeholdelse, nyt betondæk		0	-74.716
Rådgivning om byfornyelse		0	-74.906
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-40.853	-40.853
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-383.937	-501.456
Lønninger		-79.651	-79.310
Driftomkostninger i alt		-463.588	-580.766
Resultat før finansielle poster		195.714	72.404
Renter af § 18 b-binding i Grundejernes Investeringsfond		6.876	13.010
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	18	-2.537	-1.088
		4.339	11.922
Resultat før skat		200.053	84.326
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 19		199.991	209.914
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 20		17.839	32.009
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 20		1.507.362	1.437.834

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
13. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	43.619	43.497
El- og vandafgift	17.870	22.497
Renovationsafgift	22.113	21.912
	83.602	87.906
14. Forsikring		
Erhvervsforsikring	25.564	28.059
Lovpligtig ulykkesforsikring	1.440	773
	27.004	28.832
15. Renholdelse		
Vinduespolering og snerydning	26.465	16.444
Hovedrengøring	0	11.106
	26.465	27.550
16. Vedligeholdelse		
Murer	0	22.396
Maler	28.125	0
Blikkenslager og smed	15.229	13.711
Elektriker	4.814	8.745
Glarmester	0	0
Diverse	5.967	1.063
Gård og haveanlæg	28.763	0
Tømrer og snedker	0	6.191
	82.898	52.106
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	41.347	17.950
	124.245	70.056
17. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	29.293	29.021
Advokat	10.000	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret	32.969	35.000
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år	0	0
Gebyrer, porto og øvrige omkostninger	9.506	8.541
	81.768	82.562

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
18. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	723	816
Renteomkostninger, bank	1.814	272
	2.537	1.088
19. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2017	209.914	196.536
Afsat i regnskabsåret	31.424	31.328
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-41.347	-17.950
Saldo 30. juni 2018	199.991	209.914
20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ilfølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	28.124	28.124
Beboelse 01.01 - 30.06	28.124	28.124
Erhverv 01.07 - 31.12	6.240	6.240
Erhverv 01.01 - 30.06	6.240	6.240
	68.728	68.728
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Murer	0	-22.396
Maler	-28.125	0
Blikkenslager og smed	-15.229	-13.711
Elektriker	-4.814	-8.745
Diverse	-5.967	-1.063
Gård og haveanlæg	-28.763	0
Tømrer og snedker	0	-6.191
Særlig vedligeholdelse, nyt betondæk	0	-74.716
	-82.898	-126.822
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	0	0
Netto	-14.170	-58.094
Saldo 1. juli 2017	32.009	90.103
Periodens nettohensættelser	-14.170	-58.094
Saldo 30. juni 2018	17.839	32.009

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge Lov om midlertidig regulering af boligforhold, § 18b		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	25.632	25.632
Beboelse 01.01 - 30.06	25.632	25.632
Erhverv 01.07 - 31.12	5.694	5.694
Erhverv 01.01 - 30.06	5.694	5.694
Overført til bindingspligt	-62.652	-62.652
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2017	1.437.834	1.362.172
Rentetilskrivning i året	6.876	13.010
Overført fra § 18b konto	62.652	62.652
Saldo 30. juni 2018	<u>1.507.362</u>	<u>1.437.834</u>

Resultatopgørelse for året 2017/2018

Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Husleje		988.608	995.761
Indtægt		988.608	995.761
Skatter og afgifter	21	-175.337	-186.438
Forsikring	22	-49.614	-54.615
Renholdelse	23	-23.248	-2.625
Vedligeholdelse	24	-187.220	-115.731
Administration	25	-138.312	-143.433
Energimærkning		0	-29.425
Fjernvarme		-11.160	-10.834
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-44.075	-44.075
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-628.966	-587.176
Lønninger		-35.297	-34.523
Driftomkostninger i alt		-664.263	-621.699
Resultat før finansielle poster		324.345	374.062
Finansielle indtægter		711	1.649
Finansielle omkostninger		0	0
Kurstab ved låneomlægning		0	0
Prioritetsrenter	26	-57.973	-57.387
		-57.262	-55.738
Resultat før skat		267.083	318.324
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 27		508.729	486.925
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		-34.862	-145.270

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
21. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	84.566	87.733
Ei- og vandafgift	44.834	54.010
Renovationsafgift mv.	45.937	44.695
	175.337	186.438
22. Forsikring		
Erhvervsforsikring	47.596	52.203
Lovpligtig ulykkesforsikring	2.018	2.412
	49.614	54.615
23. Renholdelse		
Storskrald, snerydning mv.	23.248	2.625
	23.248	2.625
24. Vedligeholdelse		
Murer	0	0
Maler	0	0
Snedker og tømrer	19.599	9.171
Blikkenslager og smed	34.375	17.441
Garmester	0	0
Kloak	0	1.911
Elektriker	29.766	2.179
Låsesmed	1.953	3.318
Vicevært, alm. drift	56.363	63.749
Gård og haveanlæg	7.695	0
	149.751	97.769
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	37.469	17.962
	187.220	115.731
25. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	91.800	90.900
Advokat	10.000	10.583
Regnskab og revision for regnskabsåret	32.969	35.000
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år	0	0
Diverse	3.543	6.950
	138.312	143.433

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
26. Prioritetsrenter		
Prioritetsrenter, Grundejernes Investeringsfond	2.349	2.940
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark	50.159	49.634
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark, lån med ydelsesstøtte	-5.553	-5.502
Afdrag, lån med ydelsesstøtte	11.018	10.315
Prioritetsrenter, Nykredit	0	0
	57.973	57.387
27. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2017	486.925	446.032
Afsat i regnskabsåret	59.274	58.855
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-37.469	-17.962
Saldo 30. juni 2018	508.729	486.925
28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ilfølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	53.280	52.614
01.01 - 30.06	53.280	53.280
	106.560	105.894
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Maler og murer.....	0	0
Snedker og tømrer	-19.599	-9.171
Blikkenslager og smed	-34.375	-17.441
Kloak	0	-1.911
Elektriker	-29.766	-2.179
Låsesmed	-1.953	-3.318
Gård- og haveanlæg	-7.695	0
	-93.388	-34.020
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	0	
Netto	13.172	71.874
Saldo 1. juli 2017	-78.141	-78.141
Periodens nettohensættelser	13.172	71.874
Overført til §18 b	-13.172	-71.874
Saldo 30. juni 2018	-78.141	-78.141

Noter til årsrapporten

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	48.618	47.952
01.01 - 30.06	48.618	48.618
Overført til bindingspligt	-97.236	-96.570
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2017	-145.270	-313.714
Overført fra § 18 konto	13.172	71.874
Overført fra § 18 b konto	97.236	96.570
Rentetilskrivning	0	0
Saldo 30. juni 2018	<u>-34.862</u>	<u>-145.270</u>