

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

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 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på bestyrelsesmødet den 13. november 2017



Gregers Tærsebøl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsen påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-4
Beretning	
Fondsoplysninger	5
Bestyrelsens beretning	6-7
Arsrapport 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 30. juni 2017	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 2016/2017 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.

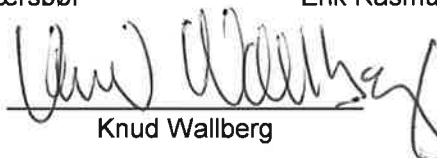
Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 10. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 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, medvovedre 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 10. november 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

GVR-nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor

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 2016/2017 udviser et overskud på kr. 339.738, og fondens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 6.609.191.

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. 47.500 (2015/2016: kr. 70.000), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

Uddelt til fotografer: kr. 22.500 (2015/2016: kr. 30.000)

Uddelt til FDF Feriekolonien Jomsborg: kr. 25.000 (2015/2016: kr. 40.000)

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 - 70 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 2016/2017 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:

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 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 2016/2017

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Resultat Nordre Frihavnsgade 75 (jf. side 18)		84.326	166.078
Resultat Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B (jf. side 22)		318.324	-13.428
Resultat af ejendomsdrift		402.650	152.650
Administrationsomkostninger		0	0
Resultat af primær drift		402.650	152.650
Finansielle indtægter		2.087	4.520
Finansielle omkostninger		-2.827	-7.616
Resultat før skat		401.910	149.554
Skat af årets resultat		-62.172	-10.780
ARETS RESULTAT		339.738	138.774
Foreslag til resultatdisponering:			
Hensat til almennyttige uddelinger senere år		65.000	30.000
Uddelinger til fotografer		22.500	30.000
Overført til næste år		252.238	78.774
		339.738	138.774

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen Nordre Frihavsgade 75	1	1.991.850	2.032.703
Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	1	<u>3.188.927</u>	<u>3.233.002</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.180.777</u>	<u>5.265.705</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Deponeret i Grundejernes Investeringsfond (nom.)	2	1.435.367	1.395.914
Periodeafgrænsningsposter	4	46.954	50.149
Andre tilgodehavender	3	<u>19.242</u>	<u>45.019</u>
		<u>1.501.563</u>	<u>1.491.082</u>
Værdipapirer	5	<u>55.184</u>	<u>80.486</u>
Likvide beholdninger	6	<u>1.169.937</u>	<u>804.709</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.726.684</u>	<u>2.376.277</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.907.461</u>	<u>7.641.982</u>

Balance pr. 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Egenkapital			
Grundkapital	7	300.000	300.000
Rådighedskapital	7	2.920.391	2.668.153
Opskrivningshænlæggelser	7	3.188.701	3.188.701
Hensættelse til almenyttige uddelinger	7	200.099	160.099
		6.609.191	6.316.953
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	8	618.365	661.673
		618.365	661.673
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitut		2.689	2.413
Prioritetsgæld	8	39.958	39.222
Huslejedeposita	9	348.990	355.072
Forudbetalt husleje	10	0	0
Anden gæld	11	288.268	266.649
		679.905	663.356
Gældsforpligtelser i alt		1.298.270	1.325.029
PASSIVER I ALT		7.907.461	7.641.982
Nærtstående parter	12		

Vedligeholdelsesforpligtigelser

	2016/2017	2015/2016
	kr.	kr.
Nordre Frihavns­gade 75		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 19	209.913	196.536
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 19	106.725	90.103
Udvendig vedligeholdelse §18b, jf. side 20	1.437.834	1.362.172
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 23	486.924	446.032
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 23	-78.141	-78.141
Udvendig vedligeholdelse § 18b, jf. side 24	-207.773	-313.714

Noter til årsrapporten

	Nordre Frihavnsgade	Frederiksvej
1. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2016	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 2017	1.546.118	1.871.566
Opskrivning 1. juli 2016	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 2017	1.059.853	2.128.849
Afskrivninger 1. juli 2016	-573.268	-767.413
Årets afskrivninger	-40.853	-44.075
	<u>-614.121</u>	<u>-811.488</u>
Afskrivninger 30. juni 2017	-614.121	-811.488
	<u>-614.121</u>	<u>-811.488</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>1.991.850</u>	<u>3.188.927</u>
	2016/2017	2015/2016
	kr.	kr.
2. Deponeret i Grundejernes Investeringsfond		
Efter boligreguleringslovens § 18 b Nordre Frihavnsgade 75		
Saldo 1. juli 2016	1.299.955	1.220.271
Indbetalt i året	62.218	61.428
Rentetilskrivning	13.010	18.256
	<u>1.375.183</u>	<u>1.299.955</u>
Kostpris 30. juni 2017	1.375.183	1.299.955
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Saldo 1. juli 2016	95.959	0
Udbetalt fra Grundejernes Investeringsfond	-95.959	0
Indbetalt i året	60.184	95.959
	<u>60.184</u>	<u>95.959</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>1.435.367</u>	<u>1.395.914</u>

Noter til årsrapporten

		2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
3. Andre tilgodehavender			
Nordre Frihavns-gade 75			
Husleje mv.		0	0
Andre tilgodehavender		17.531	35.186
		<u>17.531</u>	<u>35.186</u>
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B			
Husleje mv.		-24.389	8.470
Andre tilgodehavender		26.100	1.363
		<u>1.711</u>	<u>9.833</u>
		<u>19.242</u>	<u>45.019</u>
4. Periodeafgrænsningsposter			
Nordre Frihavns-gade 75			
Forudbetalt erhvervsforsikring		12.849	12.677
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B			
Forudbetalt erhvervsforsikring		33.492	36.630
Afkast værdipapirbeholdning		613	842
		<u>46.954</u>	<u>50.149</u>
5. Værdipapirer			
	Nom.	Kursværdi 30.06.2017	Kursværdi 30.06.2016
3% Realkredit Danmark 22S.SA 2034	7.640	8.114	14.037
3% Nordea Annuitetslån 2044	16.712	17.519	24.458
3,5% Nykredit, 01E A 44	10.640	11.391	19.042
4% Realkredit Danmark 22 D 2025	2.365	2.552	3.941
4% Realkredit Danmark 23 D 2035	2.730	2.989	4.903
4,5% Østifternes Kreditforening 16-04	1.437	1.516	1.821
5% BRFKredit 111 B 2035	1.997	2.269	2.764
5% Realkredit Danmark 27S.S OA 2041	323	361	587
5% Realkredit Danmark 43 D OA 2038	297	332	563
6% Nykredit, 73D OA 38	198	222	321
6% Realkredit Danmark 23 SD A 2029	326	389	462
7% Østifternes Kreditforening 16-04	290	312	422
7% Østifternes Kreditforening 16-05	5.814	7.219	7.165
	<u>50.769</u>	<u>55.184</u>	<u>80.486</u>

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
6. Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto nr. 3111 025 150	580.731	209.908
Danske Bank, konto nr. 3111 022 557	421.066	452.899
Danske Bank, konto nr. 4180 793 305	0	0
Danske Bank, konto nr. 8560 182 768	132.739	107.588
Danske Bank, konto nr. 8560 182 776	35.016	33.929
Kassebeholdning	385	385
	<u>1.169.937</u>	<u>804.709</u>
7. Fondskapital		
Grundkapital	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Rådighedskapital		
Saldo 1. juli 2016	2.668.153	2.589.379
Overført af årets resultat	252.238	78.774
	<u>2.920.391</u>	<u>2.668.153</u>
Opskrivningshenslæggelser		
Nordre Frihavns-gade 75		
Opskrivningshenslæggelse pr. 1. juli 2016	1.059.853	1.059.853
Årets opskrivninger	0	0
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Opskrivningshenslæggelse pr. 1. juli 2016	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 2016	160.099	170.099
Uddelt heraf i året	-25.000	-40.000
Årets hensættelse til senere uddeling	65.000	30.000
	<u>200.099</u>	<u>160.099</u>
	<u>6.609.192</u>	<u>6.316.954</u>

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
8. Prioritetsgæld		
Nordre Frihavsgade 75		
Kreditforeningen Danmark, lån 003	14.547	16.583
Grundejernes Investeringsfond, lån	0	0
Haldurs legat	20.000	20.000
	34.547	36.583
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Realkredit Danmark	559.421	581.762
Grundejernes Investeringsfond, lån 33727	0	0
Grundejernes Investeringsfond, lån 100319	64.355	78.905
Nykredit	0	3.645
	623.776	664.312
Prioritetsgæld	658.323	700.895
Heraf kortfristet gæld	-39.958	-39.222
	618.365	661.673

Heraf forfalder 429.546 kr. efter mere end 5 år.

Prioritetsgæld med bogført restgæld kr. 658.323 er sikret ved pant i ejendomme.

Herudover er tinglyst gæld i ejendomme vedrørende byfornyelseslån. Pantebrevsgæld vedrørende byfornyelseslån udgør pr. 30.06.2017 kr. 4.518.272. 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	130.198	130.198
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	218.792	224.874
	348.990	355.072

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
10. Forudbetalt husleje		
Nordre Frihavsgade 75	0	0
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
11. Anden gæld		
Nordre Frihavsgade 75		
Varmeopgørelse / varmebidrag	49.983	37.948
Revisionshonorar	35.000	35.000
Skyldige, ikke forfaldne renter	0	0
Skyldig a-skat mv	4.073	4.414
Skyldig fondsskat for 2015/2016	11.146	27.292
Skyldig fondsskat for 2016/2017	62.172	10.780
Skyldige renter, skattekontoen	1.062	0
Skyldige omkostninger	4.062	31.048
	<u>167.498</u>	<u>146.482</u>
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B		
Varmeopgørelse / varmebidrag	24.277	18.068
Revisionshonorar	35.000	35.000
Skyldige, ikke forfaldne renter	0	0
Skyldig a-skat mv	1.711	1.710
Diverse kreditorer	59.782	65.389
	<u>120.770</u>	<u>120.167</u>
	<u>288.268</u>	<u>266.649</u>

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 2016/2017

Ejendommen Nordre Frihavsgade 75

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Husleje		653.170	645.581
Indtægt		653.170	645.581
Skatter og afgifter	13	-87.906	-88.143
Forsikring	14	-28.832	-33.749
Renholdelse	15	-27.550	-47.667
Vedligeholdelse	16	-70.056	-128.266
Administration	17	-82.562	-78.103
Energimærkning		-14.075	0
Fjernvarme		0	0
Særlig vedligeholdelse, nyt betondæk		-74.716	0
Rådgivning om byfornyelse		-74.906	0
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-40.853	-40.853
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-501.456	-416.781
Lønninger		-79.310	-79.992
Driftomkostninger i alt		-580.766	-496.773
Resultat før finansielle poster		72.404	148.808
Renter af § 18 b-binding i Grundejernes Investeringsfond		13.010	18.256
Finansielle indtægter		0	127
Finansielle omkostninger	18	-1.088	-1.113
		11.922	17.270
Resultat før skat		84.326	166.078
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 19		209.913	196.536
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 20		106.725	90.103
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 20		1.437.834	1.362.172

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
13. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	43.497	44.691
EI- og vandafgift	22.497	20.908
Renovationsafgift	21.912	22.544
	87.906	88.143
14. Forsikring		
Erhvervsforsikring	28.059	32.086
Lovpligtig ulykkesforsikring	773	1.663
	28.832	33.749
15. Renholdelse		
Vinduespolering og snerydning	16.444	47.667
Hovedrengøring	11.106	0
	27.550	47.667
16. Vedligeholdelse		
Murer	22.396	0
Maler	0	0
Blikkenslager og smed	13.711	11.869
Elektriker	8.745	5.200
Glarmester	0	0
Diverse	1.063	77.515
Gård og haveanlæg	0	0
Tømrer og snedker	6.191	15.106
	52.106	109.690
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	17.950	18.576
	70.056	128.266
17. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	29.021	25.104
Advokat	10.000	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret	35.000	37.500
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år	0	0
Porto og øvrige omkostninger	8.541	5.499
	82.562	78.103

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
18. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	816	168
Renteomkostninger, bank	272	945
	1.088	1.113
19. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2016	196.536	183.784
Afsat i regnskabsåret	31.328	31.328
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-17.950	-18.576
Saldo 30. juni 2017	209.913	196.536
20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	28.124	27.768
Beboelse 01.01 - 30.06	28.124	28.124
Erhverv 01.07 - 31.12	6.240	6.162
Erhverv 01.01 - 30.06	6.240	6.240
	68.728	68.294
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Murer	-22.396	0
Maler	0	0
Blikkenslager og smed	-13.711	-11.869
Elektriker	-8.745	-5.200
Diverse	-1.063	-77.515
Gård og haveanlæg	0	0
Tømrer og snedker	-6.191	-15.106
	-52.106	-109.690
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	0	0
Netto	16.622	-41.396
Saldo 1. juli 2016	90.103	131.499
Periodens nettohensættelser	16.622	-41.396
Saldo 30. juni 2017	106.725	90.103

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge Lov om midlertidig regulering af boligforhold, § 18b		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12	25.632	25.276
Beboelse 01.01 - 30.06	25.632	25.632
Erhverv 01.07 - 31.12	5.694	5.616
Erhverv 01.01 - 30.06	5.694	5.694
Overført til bindingspligt	-62.652	-62.218
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2016	1.362.172	1.281.698
Rentetilskrivning i året	13.010	18.256
Overført fra § 18b konto	62.652	62.218
Saldo 30. juni 2017	<u>1.437.834</u>	<u>1.362.172</u>

Resultatopgørelse for året 2016/2017

Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Husleje		995.761	962.047
Indtægt		995.761	962.047
Skatter og afgifter	21	-186.438	-164.645
Forsikring	22	-54.615	-56.403
Renholdelse	23	-2.625	-13.808
Vedligeholdelse	24	-114.485	-419.877
Administration	25	-144.679	-141.216
Energimærkning		-29.425	0
Fjernvarme		-10.834	-10.469
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1		-44.075	-44.075
Drift- og vedligeholdelsesomkostninger		-587.176	-850.493
Lønninger		-34.523	-67.270
Driftomkostninger i alt		-621.699	-917.763
Resultat før finansielle poster		374.062	44.284
Finansielle indtægter		1.649	1.571
Finansielle omkostninger		0	0
Kurstab ved låneomlægning		0	0
Prioritetsrenter	26	-57.387	-59.283
		-55.738	-57.712
Resultat før skat		318.324	-13.428
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 27		486.924	446.032
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		-207.773	-313.714

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
21. Skatter og afgifter		
Ejendomsskat til kommunen	87.733	86.157
El- og vandafgift	54.010	35.467
Renovationsafgift mv.	44.695	43.021
	186.438	164.645
22. Forsikring		
Erhvervsforsikring	52.203	54.222
Lovpligtig ulykkesforsikring	2.412	2.181
	54.615	56.403
23. Renholdelse		
Rengøring af lejlighed i forbindelse med lejers fraflytning	0	0
Storskrald, snerydning mv.	2.625	13.808
	2.625	13.808
24. Vedligeholdelse		
Murer	0	0
Maler	0	16.188
Snedker og tømrer	7.925	254.608
Blikkenslager og smed	17.441	65.012
Glarmester	0	0
Kloak	1.911	2.340
Elektriker	2.179	6.530
Låsesmed	3.318	2.095
Gård og haveanlæg	63.749	27.125
	96.523	373.898
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse)	17.962	45.979
	114.485	419.877
25. Administration		
Administrationshonorar for regnskabsåret	90.900	80.333
Advokat	10.583	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret	35.000	37.500
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år	0	0
Diverse	8.196	13.383
	144.679	141.216

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
26. Prioritetsrenter		
Prioritetsrenter, Grundejernes Investeringsfond	2.940	3.508
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark	49.634	51.717
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark, lån med ydelsesstøtte	-5.502	-5.598
Afdrag, lån med ydelsesstøtte	10.315	9.656
Prioritetsrenter, Nykredit	0	0
	57.387	59.283
27. Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli 2016	446.032	432.737
Afsat i regnskabsåret	58.855	59.273
Afholdte omkostninger i regnskabsåret	-17.962	-45.979
Saldo 30. juni 2017	486.924	446.032
28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	52.614	52.614
01.01 - 30.06	53.280	52.614
	105.894	105.228
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Maler og murer.....	0	-16.188
Snedker og tømrer	-7.925	-254.608
Blikkenslager og smed	-17.441	-65.012
Kloak	-1.911	0
Elektriker	-2.179	-6.530
Låsesmed	-3.318	-2.095
Gård- og haveanlæg	-63.749	-27.125
	-96.523	-371.558
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	0	0
Netto	9.371	-266.330
Saldo 1. juli 2016	-78.141	-78.141
Periodens nettohensættelser	9.371	-266.330
Overført til §18 b	-9.371	266.330
Saldo 30. juni 2017	-78.141	-78.141

Noter til årsrapporten

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12	47.952	47.952
01.01 - 30.06	48.618	47.952
Overført til bindingspligt	-96.570	-95.904
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2016	-313.714	-141.151
Indberettede omkostninger vedr. kloak 2015/2016.....	0	-2.340
Overført fra § 18 konto	9.371	-266.330
Overført fra § 18 b konto	96.570	95.904
Rentetilskrivning	0	203
Saldo 30. juni 2017	<u>-207.773</u>	<u>-313.714</u>