

# **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 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på bestyrelsesmødet den 24. november 2020

---

**Knud Wallberg**  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsen påtegning .....	1
Den uafhængige revisors påtegning .....	2-4
<b>Beretning</b>	
Fondsoplysninger .....	5
Bestyrelsens beretning .....	6-7
<b>Årsrapport 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8-10
Resultatopgørelse .....	11
Balance pr. 30. juni 2020 .....	12-13
Vedligeholdelsesforpligtigelser .....	14
Note 1-13.....	15-20
Resultatopgørelse for ejendommen Nordre Frihavsgade 75 .....	21
Note 14-21.....	22-24
Resultatopgørelse for ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	25
Note 22-29.....	26-28

# Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/2020 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 24. november 2020

## Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Knud Wallberg

\_\_\_\_\_  
Erik Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Jonas Lykke Hartvig-Rovsing

# 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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 24. november 2020  
**Grant Thornton**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 2913

# Fondsoplysninger

<b>Fonden</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Knud Wallberg, formand Erik Rasmussen Jonas Lykke Hartvig-Rovsing
<b>Administrator</b>	Øens Advokatfirma Lergravsvej 59 2300 København S
<b>Revision</b>	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 2019/2020 udviser et overskud på kr. 251.981, og fondens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 6.617.265.

Fondens likvide beholdning er steget markant i regnskabsåret 2019/2020 som følge af, at der i regnskabsåret 2018/2019 er anvendt midler til at betale renoveringen af taget på ejendommen i Ndr. Frihavsgade. Den likvide beholdning blev forøget med et næsten tilsvarende beløb ved udbetaling af deponeret beløb til grundejernes investeringsfond.

I løbet af 2019/2020 har der været identificeret en væsentlig fejl vedr. tidligere regnskabsår. Der henvises til yderligere forklaring i anvendt regnskabspraksis.

## **Redegørelse for uddelingspolitik**

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b:

Det fremgår af fundatsen, §2, at fondens formål er, at det årlige nettoafkast af fondens beholdning af værdipapirer samt nettooverskuddet fra fondens faste ejendomme under hensyntagen af følgende to kategorier:

1: Værdigt trængende, fortrinsvis fotografer

2: FDF Feriekolonien Jomsborg

Der er i årets løb uddelt kr. 80.200 (2018/2019: kr. 60.099), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

Uddelt til fotografer: kr. 40.100 (2018/2019: kr. 20.000)

Uddelt til FDF Feriekolonien Jomsborg: kr. 40.100 (2018/2019: kr. 40.099)



# 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: Formanden har modtaget et vederlag på 40.000 kr. som er udbetalt til Zacco Danmark A/S. De to øvrige bestyrelsesmedlemmer har hver modtaget et honorar på 20.000 kr.

Pkt. 3.1.2: Fonden har i årets løb haft administrative omkostninger fra Zacco Advokater ApS på kr. 93.656 og juridisk assistance fra Advokatfirmaet Lundgrens på kr. 22.575. Herudover har der ikke været gennemført transaktioner med bestyrelsen eller andre nærtstående parter.

## 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 2019/2020 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.

## Væsentlige fejl

I regnskabsåret 2019/2020 er det konstateret, at der i 2018/2019 har manglet afsættelse af udskudt skat på de af Hartelius' fond ejet ejendomme. Den manglende afsættelse af udskudt skat påvirker fonden's egenkapital og langfristet forpligtelser i 2018, der er indregnet med for lave beløb og årsregnskabet for 2018/2019 gav således ikke et retvisende billede. Fejlen er derfor korrigeret som en væsentlig fejl ved tilretning af sammenligningstal og primoegenkapital i indeværende regnskab for 2019/2020. Korrektionen har medført, at egenkapitalen for 2018/2019 er påvirket negativt med t.kr. 701 og de langfristet forpligtelser er påvirket positivt med t.kr. 701. Balancesummen pr. 30.06.2019 er uændret, som følge af, at fejlen er imellem to passiv poster.

## 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## 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 - 30 år	0-20%

Opskrivning sker på grundlag af uafhængige vurderinger af dagsværdier.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## 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 undtagelsesbekendgørelsen, hvor det tillades, at virksomheder i regnskabsklasse B behandler finansielle forpligtigelser erhvervet før lovens ikrafttræden efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

## Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse for året 2019/2020

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Resultat Nordre Frihavsgade 75 (jf. side 20) .....		64.882	134.429
Resultat Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B (jf. side 24) .....		192.140	155.944
<b>Resultat af primær drift</b> .....		<b>257.022</b>	<b>290.373</b>
Finansielle indtægter .....		1.488	4.931
Finansielle omkostninger .....		-2.996	-7.861
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>255.514</b>	<b>287.443</b>
Skat af årets resultat .....	1	-3.533	-37.972
<b>ARETS RESULTAT</b> .....		<b>251.981</b>	<b>249.471</b>
<b>Foreslag til resultatdisponering:</b>			
Hensat til almennyttige uddelinger senere år .....		50.000	40.000
Uddelinger til fotografer .....		40.100	20.000
Overført til næste år .....		161.881	189.471
		<b>251.981</b>	<b>249.471</b>

# Balance pr. 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen Nordre Frihavsgade 75 .....	2	3.521.037	3.642.873
Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	2	<u>3.150.056</u>	<u>3.082.811</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>6.671.093</u></b>	<b><u>6.725.684</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Deponeret i Grundejernes Investeringsfond (nom.) .....	3	80.535	0
Periodeafgrænsningsposter .....	5	61.184	46.357
Andre tilgodehavender .....	4	<u>0</u>	<u>1.530.350</u>
		<b><u>141.719</u></b>	<b><u>1.576.707</u></b>
<b>Værdipapirer .....</b>	6	<b><u>84.196</u></b>	<b><u>141.125</u></b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	7	<b><u>1.748.081</u></b>	<b><u>103.452</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b><u>1.973.996</u></b>	<b><u>1.821.284</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>8.645.089</u></b>	<b><u>8.546.968</u></b>

# Balance pr. 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>Egenkapital</b>			
Grundkapital .....	8	300.000	300.000
Rådighedskapital .....	8	3.595.176	3.433.295
Opskrivningshenslæggelser .....	8	2.487.189	2.487.190
Hensættelse til almennyttige uddelinger .....	8	234.900	225.000
		<b>6.617.265</b>	<b>6.445.485</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Udskudt skat .....		664.457	701.514
Skyldig fondsskat .....		40.590	37.972
Prioritetsgæld .....	9	613.339	532.319
		<b>1.318.386</b>	<b>1.271.805</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitut .....		1.693	1.542
Prioritetsgæld .....	9	46.079	42.597
Huslejedeposita .....	10	390.538	384.623
Forudbetalt husleje .....	11	11.455	0
Skyldig fondsskat .....		37.972	96.819
Anden gæld .....	12	221.701	304.097
		<b>709.438</b>	<b>829.678</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.027.824</b>	<b>2.101.483</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>8.645.089</b>	<b>8.546.968</b>
Nærtstående parter	13		

## Vedligeholdelsesforpligtigelser

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>Nordre Frihavnsgade 75</b>		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 21 .....	172.540	156.634
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 21 .....	49.322	0
Udvendig vedligeholdelse §18b, jf. side 21 .....	42.106	-28.631
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 25 .....	550.174	494.522
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 25 .....	-53.910	-78.141
Udvendig vedligeholdelse § 18b, jf. side 25 .....	179.086	80.518



## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	-40.590	-37.972
Årets regulering af udskudt skat .....	37.057	0
	<u>-3.533</u>	<u>-37.972</u>
	<b>Nordre Frihavsgade</b>	<b>Frederiksvej</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. juli 2019 .....	3.286.258	1.871.566
Tilgang .....	0	129.158
Afgang .....	0	0
	<u>3.286.258</u>	<u>2.000.724</u>
Kostpris 30. juni 2020 .....	3.286.258	2.000.724
Opskrivning 1. juli 2019 .....	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 2020 .....	1.059.853	2.128.849
Afskrivninger 1. juli 2019 .....	-703.238	-917.604
Årets afskrivninger .....	-121.836	-61.912
	<u>-825.074</u>	<u>-979.516</u>
Afskrivninger 30. juni 2020 .....	-825.074	-979.516
	<u>-825.074</u>	<u>-979.516</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 .....</b>	<b><u>3.521.037</u></b>	<b><u>3.150.056</u></b>
	<b>2019/2020 kr.</b>	<b>2018/2019 kr.</b>
<b>3. Deponeret i Grundejernes Investeringsfond</b>		
Efter boligreguleringslovens § 18 b <b>Nordre Frihavsgade 75</b>		
Saldo 1. juli 2019 .....	0	1.444.711
Indbetalt i året .....	0	63.086
Rentetilskrivning .....	6.349	7.044
Heraf forventes udbetalt fra GI vedrørende byggesag .....	-6.349	-1.514.841
	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30. juni 2020 .....	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>3. Deponeret i Grundejernes Investeringsfond (fortsat)</b>		
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b> .....		
Saldo 1. juli 2019 .....	0	0
Udbetalt fra Grundejernes Investeringsfond .....	0	0
Indbetalt i året .....	80.535	0
	<u>80.535</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b> .....	<u>80.535</u>	<u>0</u>
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
<b>Nordre Frihavnsgade 75</b>		
Tilgodehavende § 18b til udbetaling vedrørende byggesag	0	1.514.841
Andre tilgodehavender .....	0	11.683
	<u>0</u>	<u>1.526.524</u>
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Husleje mv. ....	0	3.826
	<u>0</u>	<u>3.826</u>
	<u>0</u>	<u>1.530.350</u>
<b>5. Periodeafgrænsningsposter</b>		
<b>Nordre Frihavnsgade 75</b>		
Forudbetalt erhvervsforsikring .....	18.823	15.561
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Forudbetalt erhvervsforsikring .....	41.985	30.062
Afkast værdipapirbeholdning .....	376	734
	<u>61.184</u>	<u>46.357</u>

## Noter til årsrapporten

6. Værdipapirer	Nom.	Kursværdi 30.06.2020	Kursværdi 30.06.2019
Danske Invest Høj udbetaling .....	731	48.195	52.383
2,5 Realkredit Danmark 23S.SA 47 .....	15.752	16.539	57.836
3% Realkredit Danmark 22S.SA 2034 .....	2.187	2.340	3.827
3% Nordea Annuitetslån 2044 .....	3.074	3.320	8.581
3,5% Nykredit, 01E A 44 .....	2.754	3.057	5.652
4% Realkredit Danmark 22 D 2025 .....	864	933	1.343
4% Realkredit Danmark 23 D 2035 .....	1.217	1.376	1.814
4,5% Østifternes Kreditforening 16-04 .....	704	774	876
5% BRFKredit 111 B 2035 .....	1.102	1.267	1.621
5% Realkredit Danmark 27S.S OA 2041 ...	129	150	220
5% Realkredit Danmark 43 D OA 2038 .....	129	150	187
6% Nykredit, 73D OA 38 .....	85	102	141
6% Realkredit Danmark 23D A 2029 .....	194	231	279
7% Østifternes Kreditforening 16-04 .....	88	89	147
7% Østifternes Kreditforening 16-05 .....	4.475	5.674	6.218
	<b>33.485</b>	<b>84.196</b>	<b>141.125</b>
		<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
7. Likvide beholdninger			
Danske Bank, konto nr. 3111 025 150 .....		163.516	10.723
Danske Bank, konto nr. 3111 022 557 .....		1.442.784	6.251
Danske Bank, konto nr. 8560 182 768 .....		97.935	47.206
Danske Bank, konto nr. 8560 182 776 .....		43.846	39.272
		<b>1.748.081</b>	<b>103.452</b>
8. Fondskapital			
<b>Grundkapital</b>		<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
<b>Rådighedskapital</b>			
Saldo 1. juli 2019 .....		3.433.295	3.243.824
Overført af årets resultat .....		161.881	189.471
		<b>3.595.176</b>	<b>3.433.295</b>

## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>8. Fondskapital (fortsat)</b>		
<b>Opskrivningsshenlæggelser</b>		
<b>Nordre Frihavns­gade 75</b>		
Opskrivningsshenlæg­gelse pr. 1. juli 2019 .....	826.686	826.686
Årets opskrivninger .....	0	0
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Opskrivningsshenlæg­gelse pr. 1. juli 2019 .....	1.660.503	1.660.503
Årets opskrivninger .....	0	0
	<b>2.487.189</b>	<b>2.487.189</b>
<b>Hensættelse til almennyttige uddelinger</b>		
Hensættelse pr. 1. juli 2019 .....	225.000	225.099
Uddelt heraf i året .....	-40.100	-40.099
Årets hensættelse til senere uddeling .....	50.000	40.000
	<b>234.900</b>	<b>225.000</b>
	<b>6.617.265</b>	<b>6.445.484</b>
<b>9. Prioritetsgæld</b>		
<b>Nordre Frihavns­gade 75</b>		
Kreditforeningen Danmark, lån 003 .....	7.865	10.192
Haldurs legat .....	20.000	20.000
	<b>27.865</b>	<b>30.192</b>
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Realkredit Danmark .....	614.491	511.266
Grundejernes Investeringsfond, lån 100319 .....	17.062	33.458
	<b>631.553</b>	<b>544.724</b>
<b>Prioritetsgæld</b> .....	<b>659.418</b>	<b>574.916</b>
Heraf kortfristet gæld .....	-46.079	-42.597
	<b>613.339</b>	<b>532.319</b>

# Noter til årsrapporten

## 9. Prioritetsgæld (fortsat)

Heraf forfalder 332.095 efter mere end 5 år.

Prioritetsgæld med bogført restgæld kr. 530.260 er sikret ved pant i ejendomme.

Herudover er tinglyst gæld i ejendomme vedrørende byfornyelseslån. Pantebrevsgæld vedrørende byfornyelseslån udgør pr. 30.06.2020 kr. 3.863.775. 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

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>10. Huslejedeposita</b>		
Nordre Frihavsgade 75 .....	147.041	147.051
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	243.497	237.572
	<u><b>390.538</b></u>	<u><b>384.623</b></u>
<b>11. Forudbetalt husleje</b>		
Nordre Frihavsgade 75 .....	10.564	0
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	891	0
	<u><b>11.455</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>12. Anden gæld</b>		
<b>Nordre Frihavsgade 75</b>		
Varmeopgørelse / varmebidrag .....	18.093	23.103
Revisionshonorar .....	35.244	34.063
Skyldig, ikke indbetalt til Grundejernes Investeringfond .....	0	12.292
Skyldig a-skat mv .....	9.653	4.290
Skyldige omkostninger .....	62.478	120.545
	<u><b>125.468</b></u>	<u><b>194.293</b></u>
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Varmeopgørelse / varmebidrag .....	12.315	15.208
Revisionshonorar .....	35.949	34.062
Skyldig a-skat mv .....	0	3.196
Diverse kreditorer .....	47.968	57.338
	<u><b>96.232</b></u>	<u><b>109.804</b></u>
	<u><b>221.700</b></u>	<u><b>304.097</b></u>

# Noter til årsrapporten

## 13. Nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret udbetalt honorar til fondens bestyrelse, hvor Formanden har modtaget et vederlag på kr. 40.000 og de to øvrige bestyrelsesmedlemmer har hver modtaget et honorar på kr. 20.000.

## Resultatopgørelse for året 2019/2020

### Ejendommen Nordre Frihavnsgade 75

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Husleje .....		674.493	665.639
<b>Indtægt .....</b>		<b>674.493</b>	<b>665.639</b>
Skatter og afgifter .....	14	-76.813	-77.752
Forsikring .....	15	-31.646	-30.697
Renholdelse .....	16	-11.867	-30.429
Vedligeholdelse .....	17	-49.503	-157.739
Administration .....	18	-185.788	-100.853
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1 .....		-121.836	-48.264
<b>Drift- og vedligeholdelsesomkostninger .....</b>		<b>-477.453</b>	<b>-445.734</b>
<b>Lønninger .....</b>		<b>-119.651</b>	<b>-83.026</b>
<b>Driftomkostninger i alt .....</b>		<b>-597.104</b>	<b>-528.760</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>		<b>77.389</b>	<b>136.879</b>
Renter af § 18 b-binding i Grundejernes Investeringsfond .....		6.349	7.044
Finansielle indtægter .....		6	0
Finansielle omkostninger .....	19	-18.862	-9.494
		<b>-12.507</b>	<b>-2.450</b>
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>64.882</b>	<b>134.429</b>
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 20 .....		172.540	156.634
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 21 .....		49.322	0
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 21 .....		42.106	-28.631

## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>14. Skatter og afgifter</b>		
Ejendomsskat til kommunen .....	43.619	43.619
El- og vandafgift .....	18.413	15.392
Renovationsafgift .....	14.781	18.741
	<b>76.813</b>	<b>77.752</b>
<b>15. Forsikring</b>		
Erhvervsforsikring .....	31.646	30.697
	<b>31.646</b>	<b>30.697</b>
<b>16. Renholdelse</b>		
Vinduespolering og snerydning .....	11.867	19.001
Hovedrengøring .....	0	11.428
	<b>11.867</b>	<b>30.429</b>
<b>17. Vedligeholdelse</b>		
Murer .....	2.273	2.063
Blikkenslager og smed .....	12.643	28.630
Elektriker .....	2.421	1.663
Diverse .....	531	12.313
Gård og haveanlæg .....	11.793	12.355
Tømrer og snedker .....	3.708	25.318
	33.369	82.342
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse) .....	16.134	75.397
	<b>49.503</b>	<b>157.739</b>
<b>18. Administration</b>		
Administrationshonorar for regnskabsåret .....	30.145	31.528
Advokat .....	89.328	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret .....	45.563	34.063
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år .....	0	7.313
Tab på lejere .....	0	7.076
Gebyrer, porto og øvrige omkostninger .....	20.752	10.874
	<b>185.788</b>	<b>100.853</b>



## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>19. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter .....	1.925	626
Renteomkostninger, bank .....	16.937	8.868
	<b>18.862</b>	<b>9.494</b>
<b>20. Indvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo 1. juli 2019 .....	156.634	199.991
Afsat i regnskabsåret .....	32.040	32.040
Afholdte omkostninger i regnskabsåret .....	-16.134	-75.397
<b>Saldo 30. juni 2020 .....</b>	<b>172.540</b>	<b>156.634</b>
<b>21. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse</b>		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12 .....	28.836	28.480
Beboelse 01.01 - 30.06 .....	29.192	28.836
Erhverv 01.07 - 31.12 .....	6.396	6.318
Erhverv 01.01 - 30.06 .....	6.474	6.396
	<b>70.898</b>	<b>70.030</b>
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Murer .....	-2.273	-2.063
Blikkenslager og smed .....	-12.643	-28.630
Elektriker .....	-2.421	-1.663
Diverse .....	-531	-12.313
Gård og haveanlæg .....	-11.793	-12.355
Tømrer og snedker .....	-3.708	-25.318
Byggesag, nyt tag på ejendommen .....	0	-1.721.765
	<b>-33.369</b>	<b>-1.804.107</b>
Heraf anset for forbedringer.....	0	85.241
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	<b>11.793</b>	<b>12.355</b>
Netto udgifter .....	<b>-21.576</b>	<b>-1.706.511</b>
Saldo 1. juli 2019 .....	0	29.056
Periodens hensættelse.....	70.898	70.030
Periodens merudgifter .....	-21.576	-1.706.511
Overført til §18b .....	0	1.607.425
<b>Saldo 30. juni 2020 .....</b>	<b>49.322</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>21. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)</b>		
Ifølge Lov om midlertidig regulering af boligforhold, § 18b		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12 .....	26.344	25.988
Beboelse 01.01 - 30.06 .....	26.344	26.344
Erhverv 01.07 - 31.12 .....	5.850	5.772
Erhverv 01.01 - 30.06 .....	5.850	5.850
Overført til bindingspligt .....	-64.388	-63.954
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2019 .....	-28.631	1.507.796
Rentetilskrivning .....	6.349	7.044
Periodens hensættelser .....	64.388	63.954
Overført fra § 18 konto .....	0	-1.607.425
<b>Saldo 30. juni 2020 .....</b>	<b><u>42.106</u></b>	<b><u>-28.631</u></b>

## Resultatopgørelse for året 2019/2020

### Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Husleje .....		1.077.395	1.034.897
<b>Indtægt</b> .....		<b>1.077.395</b>	<b>1.034.897</b>
Skatter og afgifter .....	22	-206.717	-223.312
Forsikring .....	23	-53.227	-50.002
Renholdelse .....	24	-5.088	-18.635
Vedligeholdelse .....	25	-242.947	-243.926
Administration .....	26	-210.271	-143.367
Fjernvarme .....		-11.698	-11.414
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1 .....		-61.912	-62.041
<b>Drift- og vedligeholdelsesomkostninger</b> .....		<b>-791.860</b>	<b>-752.697</b>
<b>Lønninger</b> .....		<b>-40.500</b>	<b>-71.100</b>
<b>Driftomkostninger i alt</b> .....		<b>-832.360</b>	<b>-823.797</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>245.035</b>	<b>211.100</b>
Finansielle indtægter .....		704	701
Prioritetsrenter .....	27	-53.599	-55.857
		<b>-52.895</b>	<b>-55.156</b>
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>192.140</b>	<b>155.944</b>
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 28 .....		550.174	494.522
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 29 .....		-53.910	-78.141
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 29 .....		179.086	80.518

## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>22. Skatter og afgifter</b>		
Ejendomsskat til kommunen .....	97.285	92.077
El- og vandafgift .....	60.170	84.083
Renovationsafgift mv. ....	49.262	47.152
	<b><u>206.717</u></b>	<b><u>223.312</u></b>
<b>23. Forsikring</b>		
Erhvervsforsikring .....	53.227	50.002
	<b><u>53.227</u></b>	<b><u>50.002</u></b>
<b>24. Renholdelse</b>		
Storskrald, snerydning mv. ....	5.088	18.635
	<b><u>5.088</u></b>	<b><u>18.635</u></b>
<b>25. Vedligeholdelse</b>		
Snedker og tømrer .....	30.395	14.634
Blikkenslager og smed .....	44.875	54.841
Glarmester .....	0	2.464
Kloak .....	0	15.231
Elektriker .....	7.333	9.996
Låsesmed .....	1.724	0
Vicevært, alm. drift .....	65.612	53.819
Gård og haveanlæg .....	88.720	11.543
	<b><u>238.659</u></b>	<b><u>162.528</u></b>
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse) .....	4.288	81.398
	<b><u>242.947</u></b>	<b><u>243.926</u></b>
<b>26. Administration</b>		
Administrationshonorar for regnskabsåret .....	96.464	95.490
Advokat .....	62.719	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret .....	45.563	34.063
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år .....	0	7.313
Diverse .....	5.525	-3.498
	<b><u>210.271</u></b>	<b><u>143.367</u></b>

## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>27. Prioritetsrenter</b>		
Prioritetsrenter, Grundejernes Investeringsfond .....	1.094	1.734
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark .....	45.228	47.763
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark, lån med ydelsesstøtte .....	-5.296	-5.410
Afdrag, lån med ydelsesstøtte .....	12.573	11.770
	<b>53.599</b>	<b>55.857</b>
<b>28. Indvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo 1. juli 2019 .....	494.522	515.980
Afsat i regnskabsåret .....	59.940	59.940
Afholdte omkostninger i regnskabsåret .....	-4.288	-81.398
<b>Saldo 30. juni 2020 .....</b>	<b>550.174</b>	<b>494.522</b>
<b>29. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse</b>		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12 .....	53.946	53.280
01.01 - 30.06 .....	54.612	53.946
	<b>108.558</b>	<b>107.226</b>
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Snedker og tømrer .....	-30.395	-14.634
Blikkenslager og smed .....	-44.875	-54.841
Glarmester .....	0	-2.464
Kloak .....	0	-15.231
Elektriker .....	-7.333	-9.996
Låsesmed .....	-1.724	0
Gård- og haveanlæg .....	-88.720	-11.543
	<b>-173.047</b>	<b>-108.709</b>
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ...	<b>88.720</b>	<b>11.543</b>
Netto .....	<b>24.231</b>	<b>10.060</b>
Saldo 1. juli 2019 .....	-78.141	-78.141
Periodens nettohensættelser .....	24.231	10.060
Overført til §18 b .....	0	-10.060
<b>Saldo 30. juni 2020 .....</b>	<b>-53.910</b>	<b>-78.141</b>

## Noter til årsrapporten

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>29. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)</b>		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12 .....	49.284	48.618
01.01 - 30.06 .....	49.284	49.284
Overført til bindingspligt .....	-98.568	-97.902
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2019 .....	80.518	-27.444
Overført fra § 18 konto .....	0	10.060
Overført fra § 18 b konto .....	98.568	97.902
Rentetilskrivning .....	0	0
	<u>179.086</u>	<u>80.518</u>
<b>Saldo 30. juni 2020 .....</b>	<b><u>179.086</u></b>	<b><u>80.518</u></b>

# PENNEO

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

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

## Erik Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-014636386357

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-11-24 09:43:01Z

NEM ID 

## Knud Wallberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-682851709739

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-11-24 09:56:53Z

NEM ID 

## Knud Wallberg

### Dirigent

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-682851709739

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-11-24 09:56:53Z

NEM ID 

## Jonas Lykke Hartvig-Rovsing

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-108109849661

IP: 217.63.xxx.xxx

2020-11-25 09:25:32Z

NEM ID 

## Ulrik Bloch-Sørensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af:

Serienummer: CVR:34209936-RID:84324712

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-11-25 09:28:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QXEO7-SUJF1-OSQJF-FLHV2-OZFPN-1F15Z

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 tidsstempelt 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](mailto: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>