

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Samrådets Boligfond

CVR-nr. 63 07 07 18

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2016

Fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 4. maj 2017

Dirigent: Karsten Petersen



INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisor revisionspåtegning	2 - 3
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning for 2016	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10 - 11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Samrådets Boligfond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

København, den. 27. marts 2017

Direktionen

Trine Degenkolv Andersen

Direktør

**Bestyrelsen**

Politimester Karsten Petersen
Bestyrelsesformand

Leder Dennis Enghave

Generalmajor Jan Norgaard
Næstformand

Rektor Kristian Jacobsen

Præst Per Bucholdt Andreasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Samrådets Boligfond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Samrådets Boligfond for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 for 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:

- 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 tilside-sættelse af intern kontrol

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Hellerup, den 27. marts 2017
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Samrådets Boligfond CVR-nr. 63 07 07 18 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Politimester Karsten Petersen, Bestyrelsesformand Generalmajor Jan Norgaard, Næstformand Præst Per Bucholdt Andreasen Leder Dennis Enghave Rektor Kristian Jacobsen
Direktion	Trine Degenkov Andersen, Direktør
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING FOR 2016

Hovedaktivitet

Samrådets Boligfond har i lighed med tidligere år drevet udlejningsejendomme. Formålet er at fremskaffe boliger som fribolig eller til billig leje.

Udvikling i regnskabsåret

Driften i 2016 har udviklet sig som forventet. Årets resultat er et overskud på t.kr. 2.189, hvilket anses som tilfredsstillende.

Jf. § 60 i lov om erhvervsdrivende fonde kan det oplyses, at fonden opfylder kravene om god fondsledelse. Der henvises til redegørelse herfor på fondens hjemmeside <http://www.sbs-dls.dk/sbs/godfondsledelsesbs.pdf>

Fonden foretager uddelinger under henvisning til det overordnede formål i vedtægterne. Der har ikke været uddelinger i året.

Vederlag til bestyrelsen har i 2016 andraget t.kr. 73, heraf t.kr. 49 til formanden. Vederlag til direktionen har i 2016 andraget t.kr. 432.

Der har ikke været transaktioner på ikke markedsmæssige vilkår med nærtstående parter i året.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Samrådets Boligfond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C, samt fondens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Fundamental fejl vedrørende årsregnskabet 2015

Fonden har i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet for 2016 konstateret en fundamental fejl vedrørende årsregnskabet for 2015.

Indvirkningen af den fundamentale fejl er indregnet i primo saldiene under egenkapital i sammenligningsåret. Sammenligningstal er blevet tilrettet jf. nedenfor.

Fonden har ikke formindsket "Reserve for nettoopskrivninger" under egenkapitalen med udskudt skat jf. Årsregnskabslovens § 41, stk. 3 punkt 3 og Årsregnskabslovens § 47. Ændringen medfører at der ultimo 2015 er omfordelt t.kr. 26.389 fra "Reserve for nettoopskrivninger" til "Overført resultat". Forholdet har ingen driftseffekt, ligesom egenkapitalen ikke bliver påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at fonden er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder indtægter vedrørende vaskerier, rykkergebyrer mv. samt avancer ved salg af ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**RESULTATOPGØRELSEN - fortsat****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med udlejningen af ejendomme såsom skatter og afgifter, forsikringer, vedligeholdelse, renholdelse og administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt omkostninger til social sikring, pensioner mv. for fondens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og finansielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Såfremt genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiveres forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Individuelle lejeforbedringer	13 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN - fortsat****Materielle anlægsaktiver - fortsat**

Materielle anlægsaktiver under udførsel og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris indtil anlægsaktivet er færdigt og tages i brug. Efterfølgende afskrives de efter ovenstående principper.

Finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning værdiansættes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter henlæggelser til indvendig vedligeholdelse.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning.....		12.211.776	12.129.467
Andre driftsindtægter.....		260.634	329.645
INDTÆGTER I ALT.....		<u>12.472.410</u>	<u>12.459.112</u>
Andre eksterne omkostninger.....		5.055.860	7.142.170
Personaleomkostninger.....	1	<u>2.060.461</u>	<u>2.002.573</u>
DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT.....		<u>7.116.321</u>	<u>9.144.743</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		5.356.089	3.314.369
Af- og nedskrivninger	2	<u>1.638.115</u>	<u>1.828.205</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		3.717.974	1.486.164
Finansielle indtægter.....	3	17.522	0
Finansielle omkostninger.....	4	<u>1.558.254</u>	<u>1.277.242</u>
RESULTAT FØR SKAT		2.177.242	208.922
Skat af årets resultat.....	5	<u>-11.940</u>	<u>-197.183</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>2.189.182</u></u>	<u><u>406.105</u></u>
Der foreslås fordelt således:			
Regulering reserve for nettoopskrivning		265.463	203.038
Overførsel til næste år.....		<u>1.923.719</u>	<u>203.067</u>
		<u><u>2.189.182</u></u>	<u><u>406.105</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

<u>AKTIVER</u>	Note	31/12 2016	31/12 2015
		kr.	kr.
Grunde og bygninger.....	6	193.662.838	194.499.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	11.411
Materielle anlægsaktiver under udførsel og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		<u>13.013.817</u>	<u>56.972</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>206.676.655</u>	<u>194.567.680</u>
Deposita		<u>22.582</u>	<u>22.582</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>22.582</u>	<u>22.582</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>206.699.237</u>	<u>194.590.262</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		205	0
Tilgodehavende skat		76.114	381.176
Andre tilgodehavender.....		2.121.594	2.053.640
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>84.502</u>	<u>86.324</u>
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>2.282.415</u>	<u>2.521.140</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>1.247.121</u>	<u>12.347.516</u>
OMSÆTNINGS-AKTIVER I ALT		<u>3.529.536</u>	<u>14.868.656</u>
AKTIVER I ALT.....		<u>210.228.773</u>	<u>209.458.918</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

		31/12 2016	31/12 2015
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivninger		111.979.617	111.714.154
Overført resultat		26.633.088	24.709.369
EGENKAPITAL I ALT	7	138.912.705	136.723.523
Hensættelse til udskudt skat.....	8	25.897.200	26.388.627
HENSÆTTELSER I ALT		25.897.200	26.388.627
Prioritetsgæld.....	9	33.064.527	34.485.340
Forudbetalt husleje og deposita.....		4.769.206	4.637.002
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....		37.833.733	39.122.342
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter.....	9	1.586.466	1.536.240
Selskabsskat		0	0
Anden gæld.....		1.406.086	1.085.821
Periodeafgrænsningsposter.....		4.592.583	4.602.365
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		7.585.135	7.224.426
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		45.418.868	46.346.768
PASSIVER I ALT.....		210.228.773	209.458.918
Leje og leasingforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2016	2015
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Gager og løn.....	1.900.015	1.844.926
Pensionsbidrag og andre sociale omkostninger.....	160.446	157.647
	<u>2.060.461</u>	<u>2.002.573</u>
 Gennemsnitlig antal fuldtidsansatte	<u>4</u>	<u>4</u>
 Det samlede vederlag til fondens bestyrelse og direktion udgør:	t.kr.	t.kr.
Bestyrelse	73	72
Direktion	432	429
Administrator	0	0
	<u>505</u>	<u>501</u>

Fonden har ingen pensionsforpligtelser eller incitamentsordninger overfor fondens ledelse.

Note 2 - Af- og nedskrivninger

Ejendomme	1.629.377	1.817.724
Inventar og driftsmateriel	11.411	13.692
Andel overført Dronning Louises Stiftelse	- 2.673	- 3.211
	<u>1.638.115</u>	<u>1.828.205</u>

Note 3 - Finansielle indtægter

Finansielle indtægter i øvrigt.....	17.522	0
	<u>17.522</u>	<u>0</u>

Note 4 - Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt.....	1.558.254	1.277.242
	<u>1.558.254</u>	<u>1.277.242</u>

Note 5 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat.....	479.886	206.324
Regulering af udskudt skat.....	-491.427	-203.038
Regulering skat tidligere år.....	-399	-200.469
	<u>-11.940</u>	<u>-197.183</u>

NOTER - fortsat

Note 6 - Materielle anlægsaktiver			2016	2015
	Driftsmidler	Ejendomme	kr.	kr.
Kostpris, primo	517.412	75.782.460	76.299.872	75.422.248
Tilgang til kostpris	0	792.918	792.918	877.624
Afgang til kostpris	0	0	0	0
Kostpris, ultimo	<u>517.412</u>	<u>76.575.378</u>	<u>77.092.790</u>	<u>76.299.872</u>
Opskrivning primo	0	138.102.781	138.102.781	138.102.781
Opskrivning ultimo	<u>0</u>	<u>138.102.781</u>	<u>138.102.781</u>	<u>138.102.781</u>
Akk. afskrivninger, primo	506.001	19.385.944	19.891.945	18.063.740
Afskrivninger vedr. årets afgang ...	0	0	0	0
Årets afskrivninger	11.411	1.629.377	1.640.788	1.828.205
Akk. afskrivninger, ultimo	<u>517.412</u>	<u>21.015.321</u>	<u>21.532.733</u>	<u>19.891.945</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI				
ULTIMO	<u>0</u>	<u>193.662.838</u>	<u>193.662.838</u>	<u>194.510.708</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO			<u>193.662.838</u>	<u>194.510.708</u>
Note 7 - Egenkapital				
Grundkapital primo/ultimo			<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Reserve for nettoopskrivning:				
Saldo primo			111.714.154	111.511.116
Årets regulering			265.463	203.038
Saldo ultimo			<u>111.979.617</u>	<u>111.714.154</u>
Overført resultat:				
Saldo primo			24.709.369	24.506.302
Overført af årets resultat			1.923.719	203.067
Saldo ultimo			<u>26.633.088</u>	<u>24.709.369</u>
EGENKAPITAL I ALT			<u>138.912.705</u>	<u>136.723.523</u>

NOTER - fortsat

	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
<u>Note 8 - Hensættelse til udskudt skat</u>		
Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.	<u>25.897.200</u>	<u>26.388.627</u>

	Forfalden u/1 år	Forfalden 1 - 5 år	Forfalden e/5 år
<u>Note 9 - Gældsforpligtelser</u>			
Realkreditinstitutter	<u>1.586.466</u>	<u>5.415.185</u>	<u>27.649.342</u>
	<u>1.586.466</u>	<u>5.415.185</u>	<u>27.649.342</u>

Note 10 - Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Fonden har indgået leasingforpligtelser for t.kr. 236, heraf forfalder t.kr. 44 indenfor 1 år.

Saldi på godtgørelser lejerforbedringer § 62a og § 63 andrager pr. 31.12.2016 max. t.kr. 2.443.

Indbetalingsforpligtelse pr. 31. december 2016, Grundejernes Investeringsfond § 18 B t.kr. 929.

Herudover har fonden ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i årsrapporten viste.

Note 11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i ejendommene på t.kr. 55.336

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.kr. 193.663

I forbindelse med køb af ejendom er der afgivet bankgaranti på kr. 50 mio.