

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

BHA STATSATORISERET 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 2019

Fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 26. maj 2020

Dirigent: Jan Norgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisor revisionspåtegning	2 - 3
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning for 2019	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10 - 11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2019.

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

København, den. 4. maj 2020

Direktionen

Trine Degenkov Andersen
Direktør

Bestyrelsen

Generalmajor Jan Norgaard
Bestyrelsesformand

Funktionsleder Dennis Enghave
Næstformand

Sognepræst Per Bucholdt Andreasen

Politidirektør Jørgen Meyer

Rektor Kirsten Elise Danving

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Samrådets Boligfond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Samrådets Boligfond for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 4. maj 2020
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor
mne11684


Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Samrådets Boligfond CVR-nr. 63 07 07 18 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Generalmajor Jan Norgaard, Bestyrelsesformand Funktionsleder Dennis Enghave, Næstformand Sognepræst Per Bucholdt Andreasen Politidirektør Jørgen Meyer Rektor Kirsten Elise Danving
Direktion	Trine Degenkov Andersen, Direktør
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING FOR 2019

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 2019 har udviklet sig inden for rammerne af det forventede. Årets resultat er et overskud på t.kr. 1.190, 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/godfondsledelse-sbs-2020.pdf>

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

Vederlag til bestyrelsen har i 2019 andraget t.kr. 83, heraf t.kr. 52 til formanden. Vederlag til direktionen har i 2019 andraget t.kr. 508.

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

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**RESULTATOPGØRELSEN - fortsat****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

Der afskrives ikke på grunde.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN - fortsat****Tilgodehavender**

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 2019

		2019	2018
	Note	kr.	kr.
Nettoomsætning.....		16.288.688	14.973.660
Andre driftsindtægter.....		277.826	343.076
INDTÆGTER I ALT.....		16.566.514	15.316.736
Andre eksterne omkostninger.....		7.183.751	5.138.559
Personaleomkostninger.....	1	2.444.114	2.174.229
DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT.....		9.627.865	7.312.788
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		6.938.649	8.003.948
Af- og nedskrivninger	2	2.398.807	2.189.918
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		4.539.842	5.814.030
Finansielle indtægter.....	3	19.119	12.373
Finansielle omkostninger.....	4	2.890.857	2.065.303
RESULTAT FØR SKAT		1.668.104	3.761.100
Skat af årets resultat.....	5	478.268	686.740
ÅRETS RESULTAT		1.189.836	3.074.360
Der foreslås fordelt således:			
Regulering reserve for nettoopskrivning		-807.900	-807.900
Overførsel til næste år.....		1.997.736	3.882.260
		1.189.836	3.074.360

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2018</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger.....	6	283.195.476	254.948.060
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		<u>5.752.037</u>	<u>212.687</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>288.947.513</u>	<u>255.160.747</u>
Deposita		<u>26.985</u>	<u>30.975</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>26.985</u>	<u>30.975</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>288.974.498</u>	<u>255.191.722</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		81.524	5.364
Tilgodehavende skat		207.932	0
Andre tilgodehavender.....		3.772.970	2.365.476
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>143.029</u>	<u>139.566</u>
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>4.205.455</u>	<u>2.510.406</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>5.731.179</u>	<u>6.653.313</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>9.936.634</u>	<u>9.163.719</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>298.911.132</u>	<u>264.355.441</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2018</u> <u>kr.</u>
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivninger		102.064.866	102.872.766
Overført resultat		<u>41.378.525</u>	<u>39.380.789</u>
EGENKAPITAL I ALT	7	<u>143.743.391</u>	<u>142.553.555</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	8	<u>25.072.700</u>	<u>25.498.500</u>
HENSÆTTELSE I ALT		<u>25.072.700</u>	<u>25.498.500</u>
Prioritetsgæld.....	9	112.790.645	80.619.459
Forudbetalt husleje og deposita.....		7.478.084	6.436.948
Anden gæld		<u>100.057</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....		<u>120.368.786</u>	<u>87.056.407</u>
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter.....	9	2.372.686	2.134.001
Selskabsskat		0	99.140
Anden gæld.....		2.036.535	1.915.470
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>5.317.034</u>	<u>5.098.368</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>9.726.255</u>	<u>9.246.979</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>130.095.041</u>	<u>96.303.386</u>
PASSIVER I ALT		<u>298.911.132</u>	<u>264.355.441</u>
Leje og leasingforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		

NOTER

	2019	2018
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>		
Gager og løn.....	2.126.094	2.013.993
Pensionsbidrag og andre sociale omkostninger.....	318.020	160.236
	<u>2.444.114</u>	<u>2.174.229</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsansatte	<u>4</u>	<u>4</u>
Det samlede vederlag til fondens bestyrelse og direktion udgør:	t.kr.	t.kr.
Bestyrelse	83	76
Direktion	<u>508</u>	<u>438</u>
	<u>591</u>	<u>514</u>

Fonden har ingen pensionsforpligtelser eller incitamentsordninger overfor fondens ledelse.

Note 2 - Af- og nedskrivninger

Ejendomme	<u>2.398.807</u>	<u>2.189.918</u>
	<u>2.398.807</u>	<u>2.189.918</u>

Note 3 - Finansielle indtægter

Finansielle indtægter i øvrigt.....	<u>19.119</u>	<u>12.373</u>
	<u>19.119</u>	<u>12.373</u>

Note 4 - Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt.....	<u>2.890.857</u>	<u>2.065.303</u>
	<u>2.890.857</u>	<u>2.065.303</u>

Note 5 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat.....	904.068	883.140
Regulering af udskudt skat.....	<u>-425.800</u>	<u>-196.400</u>
	<u>478.268</u>	<u>686.740</u>

NOTE R - fortsat**Note 6 - Materielle anlægsaktiver**

			31/12 2019	31/12 2018
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendomme</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris, primo	517.412	141.776.443	142.293.855	140.979.780
Tilgang til kostpris	0	30.646.223	30.646.223	1.314.075
Afgang til kostpris	0	0	0	0
Kostpris, ultimo	<u>517.412</u>	<u>172.422.666</u>	<u>172.940.078</u>	<u>142.293.855</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	517.412	24.931.164	25.448.576	23.258.658
Afskrivninger vedr. årets afgang ...	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	2.398.807	2.398.807	2.189.918
Akk.afskrivninger, ultimo	<u>517.412</u>	<u>27.329.971</u>	<u>27.847.383</u>	<u>25.448.576</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI				
ULTIMO	<u>0</u>	<u>283.195.476</u>	<u>283.195.476</u>	<u>254.948.060</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO			<u>283.195.476</u>	<u>254.948.060</u>

Note 7 - Egenkapital

Grundkapital primo/ultimo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
---------------------------------	----------------	----------------

Reserve for nettoopskrivning:

Saldo primo	102.872.766	103.680.666
Årets regulering	-807.900	-807.900
Saldo ultimo	<u>102.064.866</u>	<u>102.872.766</u>

Overført resultat:

Saldo primo	39.380.789	35.498.529
Overført af årets resultat	1.997.736	3.882.260
Saldo ultimo	<u>41.378.525</u>	<u>39.380.789</u>

EGENKAPITAL I ALT	<u>143.743.391</u>	<u>142.553.555</u>
--------------------------------	--------------------	--------------------

NOTE R - fortsat

	31/12 2019	31/12 2018
<u>Note 8 - Hensættelse til udskudt skat</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.	<u>25.072.700</u>	<u>25.498.500</u>

	Forfalden u/1 år	Forfalden 1 - 5 år	Forfalden e/5 år
<u>Note 9 - Gældsforpligtelser</u>			
Realkreditinstitutter	<u>2.372.686</u>	<u>9.677.153</u>	<u>103.113.492</u>
	<u>2.372.686</u>	<u>9.677.153</u>	<u>103.113.492</u>

Note 10 - Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Fonden har indgået leasingforpligtelser for t.kr. 167, heraf forfalder t.kr. 34 indenfor 1 år.

Saldi på godtgørelser lejerforbedringer § 62a og § 63 andrager pr. 31.12.2019 max. t.kr. 2.105.

Indbetalingsforpligtelse pr. 31. december 2019, Grundejernes Investeringsfond § 18 B t.kr. 53.

Foreningen har indgået lejekontrakt hvor lejemålet kan opsiges med 4 måneders varsel. Lejen i opsigelsesperioden udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 36.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør t.kr. 283.195.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Hyldehaven, er der lyst ejerpantebreve på t.kr. 360.

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev i en ejendom på t.kr. 300.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør t.kr. 69.739.

Note 12 - Nærtstående parter

Iht. Årsregnskabslovens § 70 skal det oplyses, at fonden har fælles administration med den erhvervsdrivende fond, Dronning Louise Stiftelse, hvormed der er udarbejdet en administrations-aftale omkring fordeling af udgifterne mv. Aftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

PENNEO

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

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

Trine Degenkov Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-721254580988

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-05-26 12:38:43Z

NEM ID 

Per Bucholdt Andreasen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-684611098117

IP: 91.195.xxx.xxx

2020-05-26 13:43:02Z

NEM ID 

Kirsten Elise Danving

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-392866080848

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-05-27 05:48:21Z

NEM ID 

Jan Steinberg Norgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-928807822839

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-05-27 07:55:16Z

NEM ID 

Dennis Enghave

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-100698280661

IP: 185.151.xxx.xxx

2020-05-27 10:40:16Z

NEM ID 

Jørgen Martin Meyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-267737186108

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-05-27 17:26:37Z

NEM ID 

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-05-27 20:17:48Z

NEM ID 

Henrik Bojer

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-700220365996

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-05-28 09:11:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MUJ43-EJTK2-IMYF5-PFV0Y-3TEUO-NG024

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>. 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>

PENNEO

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

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

Jan Steinberg Norgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-928807822839

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-05-28 12:19:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MUJ43-EJTK2-IMYF5-PFV0Y-3TEUO-NG024

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>**. 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>