

**Østergaard Knudsens Familiefond**  
Godthåbvej 4, 8766 Nørre Snede

**CVR-nr. 71 20 20 11**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondets bestyrelsesmøde den 31. maj 2018

---

Mette Christina Østergaard Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Østergaard Knudsens Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 17. maj 2018

### Direktion

Mette Christina Østergaard  
Knudsen

### Bestyrelse

Marna Johanne Knudsen

Kai Grymer-Hansen

Sejr Jensen

Niels Michael Østergaard  
Knudsen

Mette Christina Østergaard  
Knudsen

Hans Henrik Jørgensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til ledelsen i Østergaard Knudsens Familiefond**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Østergaard Knudsens Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Herning, den 17. maj 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Allan Bjørn

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31426

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Østergaard Knudsens Familiefond Godthåbvej 4 8766 Nørre Snede  Telefon: 75 77 14 81  CVR-nr.: 71 20 20 11 Stiftet: 14. december 1980 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Marna Johanne Knudsen Kai Grymer-Hansen Sejr Jensen Niels Michael Østergaard Knudsen Mette Christina Østergaard Knudsen Hans Henrik Jørgensen
<b>Direktion</b>	Mette Christina Østergaard Knudsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Klostervej 2, 8680 Ry
<b>Advokatforbindelse</b>	Brockstedt-Kaalund, Godthåbvej 7, 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.
- Kun formand og den administrerende direktør må henvende sig til og besvare spørgsmål fra offentligheden.

#### 2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

##### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.
- Fondens strategi nedfældes hvert år både short-run og long-run i bestyrelsesberetningen.

##### 2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.
- Ud over generalforsamlingen indkaldes til bestyrelsesmøde, når formanden anser dette for nødvendigt.



## Ledelsesberetning

---

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.
- Der blev aftalt på sidste generalforsamling / bestyrelsesmøde, at Mette Christina Østergaard Knudsen skulle overtage al regnskabsføring fra og med 2017.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Den daglige ledelse er på ethvert tidspunkt i telefonisk kontakt med alle bestyrelsesmedlemmer, når og hvis behov herfor opstår.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger national-bankdirektør Erik Hoffmeyers anbefaling for små fonde: ”Det må altid være muligt i sin vennekreds, at finde nogen der vil påtage sig opgaven”.
- Halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er fundet i vores vennekreds. Intet medlem har nogensinde modtaget vederlag herfor.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.
- Der er i allerhøjeste grad taget højde for personlige egenskaber, kompetencer, kontinuitet, erhvervmæssig og samfundsmæssig erfaring, samt alder og køn.
- Der er nedfældet dybt i bestyrelsen, at denne variation gælder for både familiemedlemmer som ikke-familiemedlemmer i årene fremover.

## Ledelsesberetning

---

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Pensionerede lærer / økonomidirektør for Faaborg kommune Kai Grymer-Hansen født 1933.

Pensionerede bankdirektør / ejendomsmægler Sejr Jensen født 1935.

Overlæge på Skejby Hospital Hans Henrik Jørgensen født 1967.

Operasanger og organist

Mette Christina Østergaard Knudsen født 1966.

Cand. Oecon. og direktør i eget It-firma Niels Michael Østergaard Knudsen født 1966.

Formand, og pensionerede pianist og organist Marne Johanne Østergaard Knudsen født 1932.

Ingen afhængighed af andre virksomheder eller organisationer.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Alle medlemmer har været med i fondsbestyrelsen fra starten i 1980.

Bestyrelsen består af 3 ikkefamiemedlemmer og 3 famiemedlemmer.

Da det er en meget lille fond uden større beslutninger, har vi ikke ønsket udskiftning af nogen bestyrelsesmedlemmer, da alle er ved deres sansers fulde brug.

Sammensætningen drøftes grundigt ved hver generalforsamling / bestyrelsesmøde.

### 2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Se pkt. 2.4.1

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Se pkt. 2.4.1

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Sker på generalforsamlingen / bestyrelsesmødet.

2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Se pkt. 2.6.1

## Ledelsesberetning

---

### 3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Der udbetales ikke vederlag.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden. Se pkt. 3.1.1

### Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er beskrevet i Fondens vedtægter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Østergaard Knudsens Familiefond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt fondsskat.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-259.195</b>	<b>158.175</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.800.000	0
Andre finansielle indtægter	49.768	99.695
Øvrige finansielle omkostninger	-85.800	-88.826
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.504.773</b>	<b>169.044</b>
1 Skat af årets resultat	-764.449	-28.390
<b>Årets resultat</b>	<b>2.740.324</b>	<b>140.654</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.740.324	140.654
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.740.324</b>	<b>140.654</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	7.500.000	4.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.500.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.500.000</u></b>	<b><u>4.600.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>3.648</u>	<u>3.976</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.648</u>	<u>3.976</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>571.774</u>	<u>538.590</u>
Værdipapirer i alt	<u>571.774</u>	<u>538.590</u>
Likvide beholdninger	<u>681.641</u>	<u>170.284</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.257.063</u></b>	<b><u>712.850</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.757.063</u></b>	<b><u>5.312.850</u></b>

## Balance 31. december

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Grundkapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	5.550.898	2.810.574
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.050.898</b>	<b>3.310.574</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	802.033	37.584
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>802.033</b>	<b>37.584</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.700.232	1.761.792
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.700.232	1.761.792
Gældsforpligtelser	77.000	76.000
Anden gæld	126.900	126.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	203.900	202.900
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.904.132</b>	<b>1.964.692</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.757.063</b>	<b>5.312.850</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Årets resultat	2.740.324	140.654
8 Reguleringer	-2.619.519	17.521
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	120.805	158.175
Renteindbetalinger og lignende	49.768	99.695
Renteudbetalinger og lignende	-85.800	-88.826
Pengestrøm fra ordinær drift	84.773	169.044
Betalt selskabsskat	328	6.522
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>85.101</b>	<b>175.566</b>
Salg af materielle anlægsaktiver	520.000	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>520.000</b>	<b>0</b>
Afdrag på langfristet gæld	-60.560	-59.047
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-60.560</b>	<b>-59.047</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>544.541</b>	<b>116.519</b>
Likvider 1. januar	708.874	592.355
<b>Likvider 31. december</b>	<b>1.253.415</b>	<b>708.874</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	681.641	170.284
Værdipapirer	571.774	538.590
<b>Likvider 31. december</b>	<b>1.253.415</b>	<b>708.874</b>

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	764.449	28.390
	<b>764.449</b>	<b>28.390</b>
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	2.565.000	2.565.000
Afgang i årets løb	-631.681	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.933.319</b>	<b>2.565.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	2.035.000	2.035.000
Årets regulering til dagsværdi	3.800.000	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-268.319	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>5.566.681</b>	<b>2.035.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.500.000</b>	<b>4.600.000</b>

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,0
Højeste afkastprocent	5,0
Laveste afkastprocent	3,0

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med ca. 1.450 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 6.051 t.kr. til ca. 4.920 t.kr.

## Noter

---

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
<b>3. Grundkapital</b>		
Grundkapital 1. januar	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	2.810.574	2.669.920
Årets overførte overskud eller underskud	2.740.324	140.654
	<b>5.550.898</b>	<b>2.810.574</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.777.232	1.837.792
Heraf forfalder inden for 1 år	-77.000	-76.000
	<b>1.700.232</b>	<b>1.761.792</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.210.000	1.320.000
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.777 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.800 t.kr.		
Fonden har deponeret ejerpantebrev på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for eventuel bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssigværdi pr. 31. december 2017 udgør 1.700 t.kr.		
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ud over garantier knyttet til Fondets normale aktivitet er der ingen eventualposter.		

## Noter

---

	2017 kr.	2016 kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>8. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.800.000	0
Tab ved afhændelse af anlægsaktiver	380.000	0
Andre finansielle indtægter	-49.768	-99.695
Øvrige finansielle omkostninger	85.800	88.826
Skat af årets resultat	764.449	28.390
	<u><b>-2.619.519</b></u>	<u><b>17.521</b></u>