

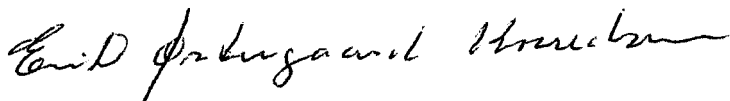
**Østergaard Knudsens Familiefond**  
Godthåbvej 4, 8766 Nørre Snede

CVR-nr. 71 20 20 11

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 30. maj 2016



---

Erik Østergaard Knudsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Østergaard Knudsens Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

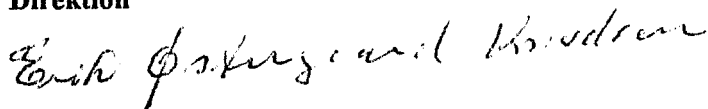
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

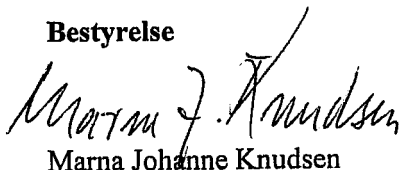
Nørre Snede, den 30. maj 2016

### Direktion

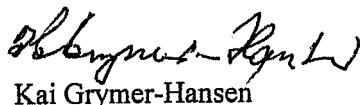


Erik Østergaard Knudsen

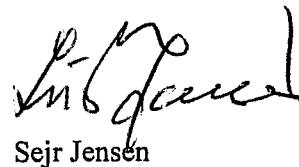
### Bestyrelse



Marna Johanne Knudsen



Kai Grymer-Hansen



Sejr Jensen



Niels Michael Østergaard  
Knudsen



Mette Christina Østergaard  
Knudsen



Hans Henrik Jørgensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

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

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Østergaard Knudsens Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for fondens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 30. maj 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Allan Bjørn  
statsautoriseret revisor

**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>	Erik 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**

Fonden har besluttet at fravige Anbefalingerne for god Fondsledelse og dermed indrette sig anderledes vedrørende oplysningskrav.

Idet Fondens aktivitet alene består i udlejning af 4 beboelsesejendomme, anses Anbefalingerne for god Fondsledelse, henset til nærværende Fonds aktivitet og omfanget heraf, ikke at være egnede på nærværende Fond.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

## **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.

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**

### **Nettoomsætning**

#### **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 eksterne omkostninger**

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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".

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	536.639	565.501
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	<u>-378.206</u>	<u>-257.717</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>158.433</b>	<b>307.784</b>
Andre finansielle indtægter	13.079	88.905
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-91.085</u>	<u>-98.223</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>80.427</b>	<b>298.466</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-8.894</u>	<u>-56.862</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>71.533</u></b>	<b><u>241.604</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>71.533</u>	<u>241.604</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>71.533</u></b>	<b><u>241.604</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>10.498</u>	<u>1.896</u>
Tilgodehavender i alt	<u>10.498</u>	<u>1.896</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>456.967</u>	<u>491.607</u>
Værdipapirer i alt	<u>456.967</u>	<u>491.607</u>
Likvide beholdninger	<u>135.388</u>	<u>82.111</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>602.853</u>	<u>575.614</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>5.202.853</u>	<u>5.175.614</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Grundkapital	500.000	500.000
4	Reserve for opskrivninger	1.869.454	1.869.454
5	Overført resultat	800.466	728.933
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.169.920</u></b>	<b><u>3.098.387</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	9.194	300
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>9.194</u></b>	<b><u>300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.821.839	1.894.427
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.821.839</u>	<u>1.894.427</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	60.000
	Anden gæld	126.900	122.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>201.900</u>	<u>182.500</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.023.739</u></b>	<b><u>2.076.927</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.202.853</u></b>	<b><u>5.175.614</u></b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	8.894	56.862
	<u>8.894</u>	<u>56.862</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	2.565.000	2.565.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<u>2.565.000</u>	<u>2.565.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	2.035.000	2.035.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<u>2.035.000</u>	<u>2.035.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>3. Grundkapital</b>		
Grundkapital 1. januar	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.869.454	1.869.454
	<u>1.869.454</u>	<u>1.869.454</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	728.933	487.329
Årets overførte overskud eller underskud	71.533	241.604
	<u>800.466</u>	<u>728.933</u>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Realkredit Danmark, Kildebakken 4	351.543	374.228
Realkredit Danmark, Kildebakken 4	561.249	574.211
Realkredit Danmark, Nymøllevej 3	<u>984.047</u>	<u>1.005.988</u>
	1.896.839	1.954.427
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-75.000</u>	<u>-60.000</u>
	<u><b>1.821.839</b></u>	<u><b>1.894.427</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.420.000</u>	<u>1.520.000</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.897 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.713 t.kr.

Fonden har deponeret ejerpantebrev på 250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 1.570.

**8. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Ud over garantier knyttet til Fondens normale aktivitet er der ingen eventualposter.