



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

CVR-nr. 71 58 35 11

**c/o Advokat Bent-Ove Feldung
Amagertorv 11
1160 København K**

Årsrapport 2017
(regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten godkendes hermed.

København, den 29. maj 2018

I bestyrelsen:

Jette Foged Krog

Barno Jensen

Ole Philipsen

Dorthe Heide

Mogens Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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 selskabet 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere fonden indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 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 bestyrelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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 bestyrelsen 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

Bestyrelsen 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.

Birkerød, den 29. maj 2018

Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor
mne29455

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel c/o Advokat Bent-Ove Feldung Amagertorv 11 1160 København K
	Telefon: 33 12 60 40 Telefax: 33 14 19 33
	CVR-nr.: 71 58 35 11 Stiftet: 1. januar 1984 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Administrator	Advokat Bent-Ove Feldung
Bestyrelse	Jette Foged Krog Barno Jensen Ole Philipsen Dorthe Heide Mogens Nielsen
Advokat	Advokat Bent-Ove Feldung Amagertorv 11 1160 København K
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1190 København K

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens formål er at tilvejebringe og bevare sunde og gode boliger til udlejning til normal markedsleje til her i landet boende:

- a. Medlemmer af Dansk Sø-Restaurations Forening med mindst 5 års medlemskab.
- b. Nuværende og tidligere medlemmer – ophør af medlemskabet skal være sket frivilligt – der har haft et samlet medlemskab af Dansk Sø-Restaurations Forening i mindst 15 år. Et tidligere medlems adgang til at leje en lejlighed kan kun komme på tale, såfremt det ikke er muligt at leje den ledige lejlighed ud til et nuværende medlem.
- c. Enker, respektivt enkemænd, efter de i a og b anførte.
- d. Fondens overskud skal anvendes til udlodning blandt institutioner, hvis midler anvendes i alment velgørende øjemed.

Til opfyldelse af sit formål ejer fonden én ejendom beliggende på Heibergsgade 14 m.fl. i det indre København.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse

God fondsledelse

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

- 1 Åbenhed og kommunikation**
- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager Fonden følger denne anbefaling.
retningslinjer for ekstern 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 interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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. Ikke relevant.
- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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 denne anbefaling.

- 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.
- Fonden følger ikke denne anbefaling, idet fondens formål er at tilvejebringe og bevare sunde og gode boliger til medlemmer af Dansk Sø-Restaurations Forening. Medlemmer af fondens bestyrelse skal være medlemmer af Dansk Sø-Restaurations Forening i henhold til fondens fundats, og der lægges således vægt på bestyrelsesmedlemmernes kendskab til, om ansøger opfylder formålsbestemmelsen i fundatsens § 2. Der er derfor ikke tale om aktiv virksomhed, hvor bestyrelsesmedlemmerne skal have særlige kompetencer for at drive aktiv virksomhed.
- 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(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.
- Fonden følger denne anbefaling. Se skema nedenfor.
- Ikke aktuelt.

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. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger ikke denne anbefaling, og der henvises til bemærkningerne under 2.3.3. Da der kan være fem-syv medlemmer i bestyrelsen, overvejes det dog løbende, om der skulle være behov for et uafhængigt medlem

- 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. Fonden følger denne anbefaling. Valgperioden udgør fire år.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger denne anbefaling. Aldersgrænsen er 70 år.
- 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen**
- 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. Fonden følger ikke denne anbefaling. Evaluering sker, når fondes bestyrelse finder det hensigtsmæssigt.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger ikke denne anbefaling. Evaluering sker, når fondes bestyrelse finder det hensigtsmæssigt.
- 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. Fonden følger denne anbefaling.

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.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Jette Foged Krog	Barno Jensen	Ole Philipsen	Dorthe Heide	Mogens Nielsen
Stilling	Business leader	Bogholder	Formand	Rederiassistent	Purser
Alder	46	52	57	51	52
Køn	Kvinde	Mand	Mand	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen d.	9/4 2013	11/5 2010	16/5 2002	28/4 2015	8/6 2016
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	2021	2018	2018	2019	2020
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelse og søfart	Økonomi og søfart	Ledelse, Erhvervs politik og forhandling.	Søfart	Søfart
Øvrige ledelseserhverv	1) + 2)	1)	1) + 2) +3)	1)	1)
Udpeget af myndigheder/ tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Nej	Nej	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.

- 1) Bestyrelsesmedlem i Uddannelsesfonden for Søfarende
- 2) Bestyrelsesmedlem i Den Sociale Arbejdsmarkeds Fond
- 3) Bestyrelsesmedlem i Danpilot - Lodseriet Danmark, Jens og Margrethe Withs Fond, Rønne Havn A/S, Handelsflådens Velfærdsråd og Centralorganisationen Søfart samt sæde i diverse råd, nævn organisationer, nationalt og internationalt.

Fondens uddelingspolitik

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel støtter de formål, der fremgår af fondens vedtægter jf. beskrivelsen af fondens hovedaktivitet ovenfor.

Fonden varetager driften af fondens ejendom, som fonden stiller til rådighed for modtagerne af fondens uddelinger. Uddelingen i form af ejendommens drift, herunder afvikling af gæld i ejendommen indregnes ikke som en "klassisk uddeling" under uddelinger, men som de omkostninger og nedbringelse af gæld i ejendommen som følger af traditionel regnskabsaflæggelse. Af samme årsag fremgår denne del af fondens uddelinger ikke direkte af fondens overskudsdisponering, men af resultatopgørelsen som omkostninger samt i form af nedbringelse af gæld.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har søgt Fondsmyndigheden om sammenlægning med en anden fond, men har for nuværende ikke fået et endeligt svar fra Fondsmyndigheden.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
Lejeindtægter		1.374.897	1.328.206
Andre eksterne omkostninger	1	-1.427.534	-912.938
Bruttotab		-52.637	415.268
Af- og nedskrivninger		-52.889	-51.771
Driftsresultat		-105.526	363.497
Finansielle indtægter	2	6.348	11.587
Finansielle omkostninger	3	-85.504	-86.666
Ordinært resultat før skat		-184.682	288.418
Skat af årets resultat	4	47.188	-73.582
Årets resultat		-137.494	214.836
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		0	0
Overført overskud		-137.494	214.836
Disponeret i alt		-137.494	214.836

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger		7.074.377	6.814.538
Materielle anlægsaktiver		7.074.377	6.814.538
Anlægsaktiver		7.074.377	6.814.538
Udskudt skat	5	30.279	0
Andre tilgodehavender	6	1.310.892	1.254.194
Kortfristede tilgodehavender		1.341.171	1.254.194
Likvide beholdninger	7	2.268	922.085
Omsætningsaktiver		1.343.439	2.176.279
Aktiver i alt		8.417.816	8.990.817

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Grundkapital		300.000	300.000
Overført resultat		3.355.582	3.493.076
Hensat til uddelinger		0	0
Egenkapital	8	3.655.582	3.793.076
Udskudt skat	5	0	19.680
Andre hensættelser	6	331.341	1.648.124
Hensatte forpligtelser		331.341	1.667.804
Gæld til realkreditinstitutter	7	2.770.359	2.861.157
Langfristede gældsforpligtelser		2.770.359	2.861.157
Kortfristet del af langfristet gæld	7	89.793	88.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser		599.597	24.172
Selskabsskat		0	81.510
Anden gæld		971.144	474.310
Kortfristede gældsforpligtelser		1.660.534	668.780
Gældsforpligtelser		4.430.893	3.529.937
Passiver i alt		8.417.816	8.990.817
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		

Noter

	2017	2016
1 Andre eksterne omkostninger		
Reparationer og vedligeholdelse	816.372	335.793
Ejendomsomkostninger	461.933	426.876
Bestyrelsehonorar	0	0
Honorar til administrator	102.450	87.450
Andre omkostninger	46.779	62.819
	1.427.534	912.938
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	0	0
Øvrige renteindtægter	6.348	11.587
	6.348	11.587
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, prioritetsgæld	84.991	86.666
Renteomkostninger, SKAT	513	0
	85.504	86.666
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	81.510
Skat af årets skattepligtige indkomst, tidligere år	2.771	2.942
Regulering af udskudt skat	-49.959	-10.870
	-47.188	73.582

Noter

	2017	2016
5 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	-19.680	-30.550
Regulering af udskudt skat i året	49.959	10.870
	30.279	-19.680
6 Andre tilgodehavender		
Indestående hos Grundejernes Investeringsfond	1.304.955	1.247.206
Øvrige tilgodehavender	3.175	6.988
	1.308.130	1.254.194
Indestående hos Grundejernes Investeringsfond er bundet til vedligeholdelse og udbetales i takt med, at der afholdes omkostningerne, der berettiger hertil.		
7 Likvide beholdninger		
Danske Bank	2.268	922.085
	2.268	922.085
8 Egenkapital		
Grundkapital 1. januar	300.000	300.000
Grundkapital 31. december	300.000	300.000
Overført resultat 1. januar	3.493.076	3.278.240
Forslag til årets resultatfordeling	-137.494	214.836
Overført resultat 31. december	3.355.582	3.493.076
Hensat til uddelinger 1. januar	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Hensat til uddelinger 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	3.655.582	3.793.076

Noter

	2017	2016
6 Andre hensættelser		
Hensat til indvendig vedligeholdelse 1. januar	379.504	352.340
Hensat i året	69.773	68.684
Indvendig vedligeholdelse i året	-117.936	-41.520
Hensat til indvendig vedligeholdelse 31. december	<u>331.341</u>	<u>379.504</u>
Hensat til udvendig vedligeholdelse 1. januar	1.268.620	1.205.633
Tilskrevne renter	6.348	11.586
Hensat i året	328.445	324.207
Udvendig vedligeholdelse i året	-2.084.993	-272.806
Regulering af forpligtelse til kr. 0	481.580	0
Hensat til udvendig vedligeholdelse 31. december	<u>0</u>	<u>1.268.620</u>
Andre hensættelser 31. december	<u>331.341</u>	<u>1.648.124</u>
Specifikation af vedligeholdelsesforpligtelserne:		
Indvendig vedligeholdelse (LL §22)	<u>331.341</u>	<u>379.504</u>
Udvendig vedligeholdelse (BRL §18)	<u>0</u>	<u>-29.986</u>
Udvendig vedligeholdelse (BRL §18B)	<u>0</u>	<u>1.298.606</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.860.152</u>	<u>89.793</u>	<u>2.770.359</u>	<u>2.411.187</u>
	<u>2.860.152</u>	<u>89.793</u>	<u>2.770.359</u>	<u>2.411.187</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.860, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 7.074.

Noter

9 Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret haft samhandel med nærtstående parter. I henhold til Åregnskabslovens § 69, stk. 3 oplyses følgende om transaktionerne:

- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Barno Jensen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 54 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Barno Jensen t.kr. 12 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Dorthe Heide Jensen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 66 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Dorte Heide Jensen t.kr. 16 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Ole Philipsen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 66 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Ole Philipsen t.kr. 16 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et erhvervslejemål til fondens administrator, Advokat Bent-Ove Feldung. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 30 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen.
- Alle bestyrelsesmedlemmer som bor i ejendommen er kommet i bestyrelsen, efter de er flyttet ind i ejendommen.
- Desuden henvises til årsregnskabets note 1, hvor honorarer til nærtstående parter er nærmere specificeret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder m.v. i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er forfalden ifølge huslejekontrakt.

Reparation og vedligeholdelse

Reparation og vedligeholdelse omfatter omkostninger til håndværkere til reparation og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	100 år	20%

Den andel af en ejendom der er grund afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Uddelinger - udlodning til almenvelgørende formål

Forslag til udlodning til almenvelgørende formål indregnes som en særskilt post under egenkapitalen såfremt udlodningen på statutidspunktet endnu ikke er vedtaget af bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen har vedtaget udlodningen, men udlodningen på statutidspunktet endnu ikke er udbetalt indregnes udlodningen som en gældsforpligtelse.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.