

# V. Berdiin Olesens Fond

Mørkholtvej 15, 6000 Kolding

Postboks 363

CVR-nr. 74 25 32 10

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 01.05.18

Anne-Marie Skov  
Dirigent

---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17 - 24

---

---

**Fonden**

---

V. Berdiin Olesens Fond  
Mørkholtvej 15  
Postboks 363  
6000 Kolding  
Danmark  
Telefon: 75 57 11 75  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 74 25 32 10  
Stiftet: 1. juli 1983  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Harry Skov

---

**Bestyrelse**

---

Anne-Marie Skov, formand  
Carsten Peter Jæger  
Pia Baun Madsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for V. Berdiin Olesens Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Kolding, den 24. april 2018

### **Direktionen**

Harry Skov  
Direktør

### **Bestyrelsen**

Anne-Marie Skov  
Formand

Carsten Peter Jæger

Pia Baun Madsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i V. Berdiin Olesens Fond

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for V. Berdiin Olesens Fond for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.17 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

Kolding, den 24. april 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Larsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne9951

### Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -780.027 mod DKK -1.145.185 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.140.631.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende under hensyntagen til, at der er afholdt omkostninger på totalreovering af 1 lejlighed i forbindelse med udflytning samt anden reovering af lejemål og ejendomme for i alt 724.585 kr. Den ene totalreovering betyder en væsentlig højere fremtidig lejepris pr. kvadratmeter.

Fonden har stadig 5 urenoverede lejligheder tilbage, som beboes af ældre, enlige lejere til en pris langt under markedslejen. Bestyrelsen har taget en strategisk beslutning om, at man af sociale hensyn ikke vil hæve lejen overfor disse, men afvente til den dag de udflytter.

For fondens udlejningsejendomme har den generelle markedsudvikling siden sidste valuarvurdering i 2016 været særdeles gunstig med op til 15-20% prisstigninger.

### Forventet udvikling

Fonden forventer at en fremtidig vedligeholdelse af fondens ejendomme samt totalreovering af de sidste urenoverede lejligheder vil sikre at værdierne i fonden fortsat er til stede. Bestyrelsen har besluttet, at der skal holdes igen med nye reoveringer i 2018 af hensyn til fondens likviditet.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Fondens uddelingspolitik

Uddelinger foretages i henhold til fundatsens formål, og til kategorierne som nævnt i §2 stk 2, 3 og 4, og der uddeles fremover mindst kr. 30.000 hvert år, fordelt på følgende kategorier:

- §2 stk. 2: kr. 10.000
- §2 stk. 3: kr. 15.000
- §2 stk. 4: kr. 5.000.

Eventuelle yderligere uddelinger til arvingerne afhænger af ansøgningerne og af fondens økonomiske stilling. Hvis der ikke er ansøgninger fra arvinger uddeles de nævnte kr. 15.000



til samfundsmæssige forhold.

Der er i 2016 foretaget uddelinger til kategorierne i henhold til nedenstående:

§2 stk. 2 kr. 10.000

§2 stk. 3 kr. 10.000

§2 stk. 4 kr. 10.000

Bestyrelsen finder uddelingerne acceptable under hensyntagen til modtagne ansøgninger og til fondens økonomiske stilling.

### **Redegørelse for god fondsledelse**

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

#### *Anbefaling 1.1*

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager 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.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges ikke.

Fonden oplyser navne på medlemmer af bestyrelsen i fondsoplysningene i årsrapporten side 3. Fonden oplyser ikke detaljerede oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer, da bestyrelsen ikke anser det for nødvendigt, som følge af at V. Berdiin Olesens Fond er en

mindre fond.

#### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

#### *Anbefaling 2.4.1*

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges ikke.

Fondens bestyrelse og direktion har indtil juni 2016 været uændret de sidste 12 år, hvorfor en passende del af bestyrelsens medlemmer i den henseende ikke har været uafhængig. Et bestyrelsesmedlem faldt for aldersgrænsen med udgangen af juni 2016, hvorfor der på det tidspunkt skete udskiftning af et af bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsen finder dette acceptabelt.

#### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges ikke.

Fonden har ikke fastsat en øvre grænse for hvor mange år man kan være bestyrelsesmedlem, da der lægges mere vægt på engagement, kompetancer og arbejdsindsats. I henhold til fundatsens bestemmelser i §11 skal bestyrelsesmedlemmer fratræde med udgangen af den måned, hvori de fylder 75 år.

#### *Anbefaling 2.5.2*

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

Denne anbefaling følges.

Fondens bestyrelse har fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 70 år.

#### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 3.1*

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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 3.2*

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.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
	<b>-12.688</b>	<b>-477.158</b>
<b>Bruttotab</b>		
1 Personalemkostninger	-43.469	-30.000
	<b>-56.157</b>	<b>-507.158</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-226.266	-226.266
	<b>-282.423</b>	<b>-733.424</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
Finansielle indtægter	1.657	1.605
Finansielle omkostninger	-499.261	-413.366
	<b>-780.027</b>	<b>-1.145.185</b>
<b>Årets resultat</b>		

## Forslag til resultatdisponering

Overført til uddelingsrammen	30.000	10.000
Overført resultat	-810.027	-1.155.185
	<b>-780.027</b>	<b>-1.145.185</b>
<b>I alt</b>		

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	42.765.468	42.991.734
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>42.765.468</b>	<b>42.991.734</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>42.765.468</b>	<b>42.991.734</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9.350
	Andre tilgodehavender	734	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>734</b>	<b>9.350</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>134</b>	<b>149</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>868</b>	<b>9.499</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>42.766.336</b>	<b>43.001.233</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	26.648.418	26.783.685
	Overført resultat	-6.507.787	-5.871.179
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.140.631</b>	<b>21.912.506</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.516.222	7.554.374
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.516.222</b>	<b>7.554.374</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	10.649.350	10.683.646
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.649.350</b>	<b>10.683.646</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	32.639	32.401
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.365.019	1.756.226
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.397	41.900
	Deposita	742.250	798.810
	Anden gæld	281.828	221.370
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.460.133</b>	<b>2.850.707</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.109.483</b>	<b>13.534.353</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>42.766.336</b>	<b>43.001.233</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	1.000.000	26.918.952	-4.889.413	23.029.539
Årets uddelinger	0	0	0	-10.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	38.152	0	38.152
Overførsler til/fra andre reserver	0	-173.419	173.419	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.155.185	-1.145.185
Saldo pr. 31.12.16	1.000.000	26.783.685	-5.871.179	21.912.506
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	1.000.000	26.783.685	-5.871.179	21.912.506
Årets uddelinger	0	0	0	-30.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	38.152	0	38.152
Overførsler til/fra andre reserver	0	-173.419	173.419	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-810.027	-780.027
Saldo pr. 31.12.17	1.000.000	26.648.418	-6.507.787	21.140.631



	2017 DKK	2016 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	33.500	27.500
Andre personaleomkostninger	9.969	2.500
I alt	43.469	30.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
Vederlag til ledelsen:		
Gager direktion	15.500	0
Vederlag til direktion	15.500	0
Vederlag til bestyrelse	18.000	27.500
Vederlag til bestyrelse	18.000	27.500
Vederlag til direktion og bestyrelse	33.500	27.500

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	10.569.381
Kostpris pr. 31.12.17	10.569.381
Opskrivninger pr. 01.01.17	34.338.060
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-173.419
Opskrivninger pr. 31.12.17	34.164.641
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-1.915.707
Afskrivninger i året	-52.847
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-1.968.554
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	42.765.468
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	8.653.674

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	32.639	9.558.861	10.681.989	10.716.047
I alt	32.639	9.558.861	10.681.989	10.716.047

#### 4. Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.682 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 42.765.

Af fondens øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0, skønnes t.DKK 0 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.500, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 42.765 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 3.500 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 0 henligger i fondens besiddelse.

#### 6. Nærtstående parter

	2017 t.DKK	2016 t.DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administration	245	245
I alt	245	245

#### 7. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bilomkostninger og administrationsomkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.