



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSFONDEN VIRKEFELT
SØTOFTEVEJ 76, SØTOFTE, 4100 RINGSTED
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 6. juni 2019

Theiss Henrik Tølløse

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-19

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Ejendomsfonden Virkefelt Søtoftevej 76 Søtofte 4100 Ringsted
	Telefon: +45 70 22 40 40 E-mail: ht@vinoveneue.dk
	CVR-nr.: 77 35 55 10 Stiftet: 4. december 1984 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Annelis Birgita Poulsen Theiss Henrik Tølløse Kent Hagen Poulsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Jyske Bank Nygade 1 4220 Korsør
	Merkur Bank Vesterbrogade 40, 1. 1620 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsfonden Virkefelt.

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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. juni 2019

Bestyrelse:

Annelis Birgita Poulsen

Theiss Henrik Tølløse

Kenth Hagen Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Ejendomsfonden Virkefelt

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Virkefelt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

København, den 6. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens formål er almenyttigt og almengørende, herunder at støtte og/eller etablere driften af institutioner blandt andet oprettet i henhold til servicelovens bestemmelser, som arbejder for borgere med psykiske, sociale og/eller fysiske problemer.

Formålet opnås blandt andet ved at erhverve, drive og udleje beboelses-, erhvervs-, landbrugs- og fritidsejendomme og ved undervisning og konsulentvirksomhed.

Fonden har derudover til formål direkte eller indirekte at støtte og iværksætte aktiviteter og foretage investeringer af enhver art, som forbedrer livskvaliteten for ressourcetsvage borgere og for andre borgere eller på anden måde fremmer formålet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge vedtægternes §4 kan fonden ”foretage udlodning af et eventuelt overskud til kulturelle, sociale og almenyttige formål.

Desuden kan fonden direkte eller indirekte foretage udlodning af enhver art, eventuelt i form af investeringer, men henblik på at fremme formålet.”

Ifølge vedtægternes §3 er formålet: ”at støtte etableringen og/eller driften af institutioner bl.a. oprettet i henhold til servicelovens bestemmelser, som arbejder med borgere med psykiske, sociale og/eller fysiske problemer.

Formålet opnås bl.a. ved at erhverve, drive og udleje beboelses-, erhvervs-, landbrugs- og fritidsejendomme og ved undervisning og konsulentvirksomhed.

Fonden har derudover til formål direkte eller indirekte at støtte og iværksætte aktiviteter og foretage investeringer af enhver art, som forbedrer livskvaliteten for ressourcetsvage borgere og for andre borgere eller på anden måde fremmer formålet. Dette værende direkte eller indirekte relateret til disse borgeres bolig-, erhvervs- og fritidsforhold eller øvrige fysiske eller sociale omgivelser. Endvidere er det fondens formål at drive almindelig udlejningsvirksomhed.”

Beslutninger om eventuelle uddelinger foretages på fondens bestyrelsesmøder på baggrund af en vurdering af om de opfylder vedtægternes udlodningsbestemmelser.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
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.	X	
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 ikke anbefalingen. Fondens formål er meget langsigtet, og den overordnede strategi tages op, når der sker ændringer i væsentlige forhold eller udfordringer - dog minimum hvert 3. år.
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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: <ul style="list-style-type: none"> 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 mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	X	
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.	X	
2.4 Uafhængighed		

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>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.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	X	
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.	(X)	Fonden følger delvist anbefalingen. Bestyrelsen er selvsupplerende og udpeges for to år ad gangen, dog med den begrænsning at, hvis man er fyldt 70 år skal genvælgelsen sker for et år ad gangen.
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Fonden følger ikke anbefalingen. Af hensyn til fondens langsigtede formål vægtes hensynet til kontinuitet meget højt. Så længe de øvrige hensyn til bestyrelsens sammensætning og samlede kompetencer og bredde er opfyldt, er alder et uvæsentligt spørgsmål.
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.	X	
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 anbefalingen. Der er ingen ansat direktion eller administrator.
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 ikke anbefalingen. Der udbetales ikke fast vederlag til bestyrelsen. Bestyrelsesarbejdet er ulønnet pga. fondens formål, hvilket efter bestyrelsens opfattelse er i overensstemmelse med det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.
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.	X	

Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Uafhængig
Kenth Hagen Poulsen Mand, 65 år	Indtrådt 01.01.2007	35 års erfaring med sociale fællesskaber	S/I Hørhaven & fond, Vinklubben VinoVenue.	Ja
Annelis Birgita Poulsen Kvinde, 70 år	Indtrådt 01.01.2007	35 års erfaring med sociale fællesskaber	Vinklubben VinoVenue.	Ja
Theiss Henrik Tølløse Mand, 60 år	Indtrådt 01.01.2007	Uddannet civiløkonom og valuar, Statsautoriseret Ejendomsrådgiver.	Merkur Andelskasse Vinklubben VinoVenue.	Ja

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
NETTOOMSÆTNING		2.648.852	2.323.752
Andre driftsindtægter.....		306.927	138.008
Eksterne omkostninger.....		-707.289	-480.407
BRUTTORESULTAT		2.248.490	1.981.353
Personaleomkostninger.....	1	-85.227	-206.069
Af- og nedskrivninger.....		-363.016	-378.475
DRIFTSRESULTAT		1.800.247	1.396.809
Andre finansielle indtægter.....		6.699	16.614
Andre finansielle omkostninger.....		-322.453	-617.438
RESULTAT FØR SKAT		1.484.493	795.985
Skat af årets resultat.....	2	-327.000	-175.000
ÅRETS RESULTAT		1.157.493	620.985
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.157.493	620.985
I ALT		1.157.493	620.985

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		21.636.160	21.800.897
Produktionsanlæg og maskiner.....		0	25.266
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	173.013
Forudbetaling af materielle anlægsaktiver.....		1.850.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	23.486.160	21.999.176
Andre tilgodehavender.....		0	173.965
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	173.965
ANLÆGSAKTIVER.....		23.486.160	22.173.141
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		95.395	39.500
Andre tilgodehavender.....		0	1.200
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.995
Tilgodehavender.....		95.395	42.695
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		45.240	46.280
Værdipapirer.....		45.240	46.280
Likvider.....		628.909	1.023.303
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		769.544	1.112.278
AKTIVER.....		24.255.704	23.285.419

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grundkapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		11.193.364	10.035.871
EGENKAPITAL.....	5	11.693.364	10.535.871
Hensættelse til udskudt skat.....		1.128.000	801.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.128.000	801.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.809.765	7.633.625
Banklån.....		849.918	901.774
Anden gæld.....		1.640.000	1.640.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	9.299.683	10.175.399
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	869.449	942.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		49.716	40.873
Anden gæld.....		655.235	632.466
Periodeafgrænsningsposter.....		560.257	157.397
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.134.657	1.773.149
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.434.340	11.948.548
PASSIVER.....		24.255.704	23.285.419
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2018 kr.	2017 kr.
Årets resultat	1.157.493	620.985
Årets afskrivninger tilbageført.....	363.016	378.475
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	1.040	994
Skat af årets resultat tilbageført.....	327.000	175.000
Ændring i varebeholdninger.....	0	39.500
Ændring i tilgodehavender.....	-52.700	-39.545
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	434.472	23.529
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	2.230.321	1.198.938
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-1.850.000	0
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer.....	173.965	49.389
Salg af værdipapirer.....	0	8.790
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-1.676.035	58.179
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	0	8.410.313
Afdrag og indfrielse af lån.....	-948.680	-9.165.664
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-948.680	-755.351
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-394.394	501.766
Likvider 1. januar.....	1.023.303	521.537
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	628.909	1.023.303
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	628.909	1.023.303
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	628.909	1.023.303

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	84.101	196.124	
Pensioner.....	0	8.266	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.126	1.679	
	85.227	206.069	
Vederlag til bestyrelse.....	0	0	
Vederlag for administration og bogholderiassistance til bestyrelsesmedlem udgør 47.718 kr.			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	327.000	175.000	
	327.000	175.000	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	
Kostpris 1. januar 2018.....	27.097.338	202.171	
Kostpris 31. december 2018.....	27.097.338	202.171	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	5.296.441	176.905	
Årets afskrivninger.....	164.737	25.266	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	5.461.178	202.171	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	21.636.160	0	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling af materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2018.....	1.041.449	0	
Tilgang.....	0	1.850.000	
Kostpris 31. december 2018.....	1.041.449	1.850.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	868.436		
Årets afskrivninger.....	173.013		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	1.041.449		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	0	1.850.000	

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						4
					Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2018.....					173.965	
Afgang.....					-173.965	
Kostpris 31. december 2018.....					0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....					0	
Egenkapital						5
					Overført overskud	
					I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	10.035.871			10.535.871	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.157.493			1.157.493	
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	11.193.364			11.693.364	
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter....	7.633.625	823.860	3.452.204	8.458.000	824.375	
Banklån.....	895.507	45.589	699.000	941.385	39.611	
Anden gæld.....	1.640.000	0	1.640.000	1.718.427	78.427	
	10.169.132	869.449	5.791.204	11.117.812	942.413	
Eventualposter mv.						7
Ingen.						
Kontraktlige forpligtelser						
Fonden har indgået bindende aftale i 2018 om køb af ejendom for 6.500.000 kr. med overtagelse 1. april 2019, hvoraf 1.850.000 kr. er forudbetalt.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 7.634 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21.636 t.kr.						
Til sikkerhed for banklån og gæld til pengeinstitutter i alt 896 t.kr. er der udstedt pantebreve på i alt 1.150 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Herudover er der afgivet pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar for 900 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 0 t.kr.						

NOTER**Note****Nærtstående parter****9**

Fondens nærtstående parter omfatter S/I Hørhaven & Fond og VinoVenue ApS - bestyrelse og ledende medarbejdere.

Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har i 2018 hos S/I Hørhaven & Fond haft opkrævning af husleje i alt t.kr. 1.967 og forudbetalt husleje på 404 t.kr. samt salg af inventar t.kr. 309. Hos Vinovenue ApS har fonden haft opkrævning af husleje på 36 t.kr. Huslejen etc. hos de nærtstående parter er indgået på markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsfonden Virkefelt for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter ejendommens driftsindtægter og indtægter fra ophold samt undervisning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender omfatter udlån, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

Penneo

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

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

Kenth Hagen Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-534668245139

IP: 87.104.xxx.xxx

2019-06-06 12:32:23Z

NEM ID 

Annelis Birgita Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-414942074003

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-06-09 06:36:26Z

NEM ID 

Theiss Henrik Tølløse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-872191049640

IP: 193.200.xxx.xxx

2019-06-10 18:54:25Z

NEM ID 

Peter Rasborg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1170686391958

IP: 77.243.xxx.xxx

2019-06-12 15:20:09Z

NEM ID 

Theiss Henrik Tølløse

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-872191049640

IP: 193.200.xxx.xxx

2019-06-12 20:34:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3PBBDI-TXJYE-LPOJH-34ADC-5LJJA-5EKGF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>