

# **Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker**

Nørre Voldgade 88, 1358 København K  
CVR-nr. 87 36 05 12

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 17.05.18

Kirsten Kristensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

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

---

## **Fondsoplysninger m.v.**

---

### **Fonden**

---

Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker  
c/o Advokat Kirsten Kristensen  
Nørre Voldgade 88  
1358 København K  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 87 36 05 12  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

### **Bestyrelse**

---

Advokat Kirsten Kristensen  
Advokat Torben Heding Andersen  
Lars Koefoed

### **Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsespåtegning**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker.

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.

København, den 17. maj 2018

### **Bestyrelsen**

Kirsten Kristensen  
Advokat

Torben Heding Andersen  
Advokat

Lars Koefoed

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til bestyrelsen i Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Elna Ingeborg Izard, f. Vestergaard og søn William Bernhard Izards Fond til fordel for ældre, trængende mennesker 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 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.
- 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.

Søborg, den 17. maj 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29438

### **Væsentligste aktiviteter**

Fondens aktiviteter består i lighed med tidligere år i formuepleje samt administration i henhold til fundatsen.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 215.159 mod DKK 218.349 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.953.527.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Fondens uddelingspolitik**

Fondens formål er at yde tilskud til ældre, økonomisk vanskeligt stillede og fortrinsvis syge eller svagelige mennesker til landophold eller rekreation, når de pågældende selv har vanskeligt ved at bekoste sådanne.

Uddelingerne sker efter modtagne ansøgninger og størrelsen af de samlede uddelinger sker under hensyntagen til fondens erhvervsmæssige virksomhed og økonomi ved fastlæggelse af en årlig ramme inden for hvilken uddelingerne foretages. Legatudbetalingsrammen for 2017 er fastlagt til t.DKK 200.

Fonden har i 2017 ikke foretaget uddelinger.

### **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 kun delvist. Der er under øvrige ledelseserhverv kun angivet de væsentligste poster, idet ledelsen ikke finder det relevant i forhold til fondens størrelse, virksomhed og formål at opliste alle øvrige ledelseserhverv. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

### *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.

### *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 lægger fondstifters fundatsmæssige bestemmelser om de tidligere stedfundne valg af bestyrelsesmedlemmer uden tids- og aldersbegrænsning til grund.

### *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 ikke. Fonden lægger fondstifters fundatsmæssige bestemmelser om de tidligere stedfundne valg af bestyrelsesmedlemmer uden tids- og aldersbegrænsning til grund.

### *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 direktion 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 ikke. Fondens årsregnskab indeholder ikke oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen modtager, da det samlede vederlag vurderes at være det væsentlige for regnskabsbrugernes bedømmelse af vederlag til bestyrelsen.

### *Bestyrelsens sammensætning*

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Kirsten Kristensen, født 1954, kvinde

Stilling: Advokat (L)

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.05.2017.

Særlige kompetencer: Oprindelig uddannet med speciale i insolvensret og siden 2001 speciale i gennemgribende ombygninger og drift af plejehjem samt drift af kollektivhuse for ældre og betjening af bestyrelser i selvejende institutioner og erhvervsdrivende fonde.

Øvrige ledelseserhverv: Medlem af bestyrelser i erhvervsdrivende og ikke-erhvervsdrivende fonde, heraf to formandsposter.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Torben Heding Andersen, født 1947, mand

Stilling: Advokat (H)

Dato for indtræden i bestyrelsen: 28.05.2004.

Særlige kompetencer: Advokat med møderet for højesteret. Betjening af bestyrelser i erhvervsdrivende fonde og selskaber.

Øvrige ledelseserhverv: Adskillige direktør-, bestyrelses-, og administratorhverv i selskaber og fonde, herunder "Drost Fonden"

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Lars Koefoed, født 1961, mand

Stilling: Redaktør i Schultz.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.12.2003.

Særlige kompetencer: Uddannet som lærer og siden 1999 arbejdet med information om job og uddannelse i ovennævnte virksomhed.

Øvrige ledelseserhverv: Bestyrelsesposter i "De Månssonske Legater", der ejer fast ejendom.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>415.379</b>	<b>453.601</b>
Andre eksterne omkostninger	-272.729	-282.467
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>142.650</b>	<b>171.134</b>
1 Personaleomkostninger	-15.000	-30.000
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>127.650</b>	<b>141.134</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	93.750	78.125
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>221.400</b>	<b>219.259</b>
Finansielle indtægter	2.538	5.801
Finansielle omkostninger	-8.779	-6.711
<b>Resultat før skat</b>	<b>215.159</b>	<b>218.349</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>215.159</b>	<b>218.349</b>

### Forslag til resultatdisponering

Vedtægtsmæssige reserver	93.129	80.188
Overført til uddelingsrammen	0	76.000
Overført resultat	122.030	62.161
<b>I alt</b>	<b>215.159</b>	<b>218.349</b>

**Balance**

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	7.593.750	7.500.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	93.529	64.154
<b>2 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.687.279</b>	<b>7.564.154</b>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	97.792	98.413
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>97.792</b>	<b>98.413</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.785.071</b>	<b>7.662.567</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69	5.200
Andre tilgodehavender	21.135	19.657
Periodeafgrænsningsposter	3.133	3.168
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>24.337</b>	<b>28.025</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>733.407</b>	<b>634.228</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>757.744</b>	<b>662.253</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.542.815</b>	<b>8.324.820</b>

**Balance**

		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Fondskapital	668.293	668.293
	Vedtægtsmæssige reserver	6.678.438	6.585.309
	Overført resultat	406.796	284.766
	Uddelingsramme	200.000	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.953.527</b>	<b>7.738.368</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	134.321	138.233
4	Deposita	186.382	175.637
4	Anden gæld	36.083	36.083
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>356.786</b>	<b>349.953</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.912	3.741
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	115	0
	Anden gæld	177.731	178.386
	Periodeafgrænsningsposter	50.744	54.372
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>232.502</b>	<b>236.499</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>589.288</b>	<b>586.452</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.542.815</b>	<b>8.324.820</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Nærtstående parter		

## **Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Vedtægts- mæssige reserve	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	668.293	6.585.309	284.766	200.000
Forslag til resultatdisponering	0	93.129	122.030	0
Saldo pr. 31.12.17	668.293	6.678.438	406.796	200.000



	2017	2016
	DKK	DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	15.000	30.000
I alt	15.000	30.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	36.000	30.000

## **2. Materielle anlægsaktiver**

Fonden ejer 5/32 af en investeringsejendom. Ejendommen indregnes pro-rata med fondens andel af resultat og indestående i ejendommen. Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Normalindtjeningsmetoden anvendes til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et forventet afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.17	103.824
Kostpris pr. 31.12.17	103.824
Opskrivninger pr. 01.01.17	-5.411
Opskrivninger i året	-621
Opskrivninger pr. 31.12.17	-6.032
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	97.792

### 4. 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	3.912	116.800	138.233	141.974
Deposita	0	0	186.382	175.637
Anden gæld	0	0	36.083	36.083
I alt	3.912	116.800	360.698	353.694

### 5. Eventualforpligtelser

#### *Garantiforpligtelser*

Fonden er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for ejendommens forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 53.616 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 2.871.

**5. Eventualforpligtelser** - fortsat -  
*Andre eventualforpligtelser*

Fondens andel af ejendommens vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til boligreguleringsloven udgør pr. 31.12.17 for §18 t.DKK121, for §18b t.DKK 689 og for §22 t.DKK 158.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond t.DKK 138 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.594.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 27, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.594.

**7. Nærtstående parter**

	2017	2016
	DKK	DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administration	23.750	5.000
I alt	23.750	5.000

## **8. Anvendt regnskabspraksis**

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Fonden har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Fonden indregner nu urealiserede dagsværdireguleringer vedrørende fondens bundne kapital i resultatopgørelsen. Hidtil har denne regulering været ført direkte på egenkapitalen under vedtægtsmæssige reserver. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede praksis indebærer en positiv påvirkning af resultatet for 2017 på t.DKK 94. Den ændrede praksis indebærer ingen påvirkning af egenkapital og balancesum.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

**RESULTATOPGØRELSE**

**Nettoomsætning**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger på ejendommen samt omkostninger til administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter honorar til bestyrelsen.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

## **8. 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. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

##### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Uddelinger**

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

### **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 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.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

**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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.