

RUTH & CHR. MUFF IVERSENS FOND

Sallingsundvej 10
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 11626300

Årsrapport 2017

Godkendt på fondens årsmøde, den 02.05.2018

Dirigent



Navn: Hans Jørn Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	11
Balance pr. 31.12.2017	12
Egenkapitalopgørelse for 2017	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	18

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RUTH & CHR. MUFF IVERSENS FOND

Sallingsundvej 10

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 11626300

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Hans Jørn Mortensen, formand

Hans Jørgen Torborg Jensen

Christian Muff Hansen

Jakob Muff Bech

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for RUTH & CHR. MUFF IVERSENS 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. 31.12.2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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


Årsrapporten indstilles til godkendelse på årsmødet.

Esbjerg, den 02.05.2018

Bestyrelse


Hans Jørrn Mortensen
formand


Jakob Muff Bech


Hans Jørgen Torborg Jensen


Christian Muff Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RUTH & CHR. MUFF IVERSENS FOND

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RUTH & CHR. MUFF IVERSENS FOND for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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.

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. Fejlinformation 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 selskabets 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 selskabet 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 02.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29440

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens formål er at yde støtte til medlemmer af stifternes familie, venner, almene, kristelige, humanitære og/eller kulturelle formål.

Fonden driver udlejningsvirksomhed fra 1 ejendom beliggende i Esbjerg. Ejendommen er solgt før stautsdagen med overtagelse af køber pr. 01.03.2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden opnåede et tilfredsstillende resultat i 2017.

Fonden forventer et positivt resultat i 2018, som vil være påvirket af en ikke ubetydelig gevinst ved salg af fondens ejendom.

Redegørelse for fondsledelse

Komiteéen for god fondsledelse har i december 2014 offentliggjort en række anbefalinger for god fondsledelse, der er gengivet nedenfor.

Bestyrelsen for Ruth og Chr. Muff Iversens Fond har i overensstemmelse med reglen i Lov om Erhvervsdrivende Fondes § 60 redegjort for hvorledes bestyrelsen forholder sig til de konkrete anbefalinger, herunder om fonden følger eller afviger herfra. Idet omfang fonden afviger fra anbefalingerne, er dette begrundet i hvert enkelt tilfælde.

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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 1.1

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 fundatsen.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.1.1

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 skaber de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.2.1.

Ledelsesberetning

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.2.2

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.3.1, men under iagttagelse af bestemmelserne i fundatsens § 11 om udpegning af bestyrelsesmedlemmer.

Fondens bestyrelse skal i henhold til fundats af 14. november 2017 bestå af mindst tre og højst otte medlemmer. Antallet af bestyrelsesmedlemmer bestemmes af bestyrelsen.

Fondens bestyrelse består i dag af fire medlemmer, hvoraf to medlemmer repræsenterer familieinteresser og er valgt for en periode af fem år ad gangen med mulighed for genvalg. Øvrige medlemmer af fondens bestyrelse vælges for perioder af tre år ad gangen med mulighed for genvalg.

Ved nyvalg til bestyrelsens tages der hensyn til bestyrelsens kompetencesammensætning, under hensyntagen til fundatsens bestemmelser, aktuelle anbefalinger, fondens behov og gældende lovgivning.

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.3.2.

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.3.3.

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,

Ledelsesberetning

- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger ikke anbefaling 2.3.4., da det ikke findes relevant i forhold til fondens størrelse, virksomhed og formål.

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.3.5.

- 2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,

Ledelsesberetning

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.4.1.

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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger ikke anbefaling 2.5.1.

Fondens bestyrelse består i dag af fire medlemmer, hvoraf to medlemmer, ifølge fondens fundats er valgt for fem år. Øvrige medlemmer af fondens bestyrelse vælges for perioder af tre år ad gangen.

Fondens bestyrelse finder det i øvrigt hensigtsmæssigt, at der sikres en betydelig grad af kontinuitet i fondens ledelse.

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

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger ikke anbefaling 2.5.2.

Det er fondsbestyrelsens opfattelse, at det ikke er nødvendigt eller hensigtsmæssigt at fastsætte en generel og fast aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne, men der er opmærksomhed på bestyrelsens kompetencer i overensstemmelse med anbefaling 2.3.3.

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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 2.6.1 delvist.

Fonden har ingen formaliseret evalueringsprocedure, men evaluerer løbende arbejdet i bestyrelsen.

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens fond følger anbefaling 2.6.2.3.

Ledelsesberetning

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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 3.1.1

- 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.

Ruth og Chr. Muff Iversens Fond følger anbefaling 3.1.2

Redegørelse for uddelingspolitik

Fonden har i regnskabsåret foretaget uddeling til stifternes slægtninge med 4.367 t.kr. og til andre almennyttige formål med 0 t.kr. Årets samlede uddelinger udgør således 4.367 t.kr. og fremgår i fondens egenkapitalopgørelse.

Begivenheder efter balancedagen

Fonden driver udlejningsvirksomhed fra 1 ejendom beliggende i Esbjerg. Ejendommen er solgt før statusdagen med overtagelse af køber pr. 01.03.2018.

Der er herudover fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		484.997	543.000
Personaleomkostninger	1	(90.000)	(108.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(200.000)</u>	<u>5.817.178</u>
Driftsresultat		194.997	6.252.178
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		974.410	777.368
Andre finansielle indtægter	3	69.725	104.000
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(123.817)</u>	<u>(778.968)</u>
Resultat før skat		1.115.315	6.354.578
Skat af årets resultat	5	<u>374.821</u>	<u>(813.479)</u>
Årets resultat		<u>1.490.136</u>	<u>5.541.099</u>
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		3.500.000	4.000.000
Ekstraordinære uddelinger foretaget i regnskabsåret		450.000	1.831.370
Overført resultat		<u>(2.459.864)</u>	<u>(290.271)</u>
		<u>1.490.136</u>	<u>5.541.099</u>
Udbytte udloddet efter balancedagen			
Ekstraordinært udbytte		<u>0</u>	<u>450.000</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.192.546	7.392.546
Materielle anlægsaktiver		7.192.546	7.392.546
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.056.251	7.512.961
Andre tilgodehavender		1.300.000	2.900.000
Finansielle anlægsaktiver		9.356.251	10.412.961
Anlægsaktiver		16.548.797	17.805.507
Andre tilgodehavender		307.875	410.125
Tilgodehavende selskabsskat		0	277.281
Periodeafgrænsningsposter	6	160.747	0
Tilgodehavender		468.622	687.406
Likvide beholdninger		174.303	1.119.336
Omsætningsaktiver		642.925	1.806.742
Aktiver		17.191.722	19.612.249

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		6.000.000	6.000.000
Henlagt til uddelinger		3.582.630	4.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.390</u>	<u>2.403.354</u>
Egenkapital		<u>9.584.020</u>	<u>12.403.354</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.507.425</u>	<u>6.624.212</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>6.507.425</u>	<u>6.624.212</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	107.000	87.985
Bankgæld		127.294	0
Skyldig selskabsskat		170.308	0
Anden gæld	8	<u>695.675</u>	<u>496.698</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.100.277</u>	<u>584.683</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.607.702</u>	<u>7.208.895</u>
Passiver		<u>17.191.722</u>	<u>19.612.249</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Henlagt til uddelinger	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	6.000.000	4.000.000	2.403.354	12.403.354
Ordinære uddelinger	0	(3.917.370)	0	(3.917.370)
Ekstraordinære uddelinger	0	0	(450.000)	(450.000)
Værdireguleringer	0	0	57.900	57.900
Årets resultat	0	3.500.000	(2.009.864)	1.490.136
Egenkapital ultimo	6.000.000	3.582.630	1.390	9.584.020

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	90.000	108.000
	90.000	108.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2017	2016
	kr.	kr.
Bestyrelse	90.000	108.000
	90.000	108.000
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	200.000	200.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(6.017.178)
	200.000	(5.817.178)
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	68.875	103.875
Øvrige finansielle indtægter	850	125
	69.725	104.000
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	123.817	681.898
Dagsværdireguleringer	0	97.070
	123.817	778.968

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	193.183	813.479
Regulering vedrørende tidligere år	(568.004)	0
	(374.821)	813.479

6. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører selskabsskat i forbindelse med overdragelse af fondens ejendom med overtagelse i 2018.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	107.000	87.985	6.507.425	5.502.820
	107.000	87.985	6.507.425	5.502.820

	2017	2016
	kr.	kr.
8. Anden gæld		
Moms og afgifter	18.066	16.701
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	42.968	0
Afledte finansielle instrumenter	206.647	264.547
Anden gæld i øvrigt	427.994	215.450
	695.675	496.698

Afledte finansielle instrumenter, der løbende måles til dagsværdi, består af en renteswap til sikring af renteloft på prioritetsgæld. Restgælden udgør 5.397.000 kr., og dagsværdien udgør (206.647) kr. Fonden betaler en rente på 4% og modtager en variabel rente (CIBOR 3M).

9. Eventualforpligtelser

Fonden har indgået en renteswap jævnfør ovenfor. Den negative dagsværdi er fratrukket under egenkapitalen og medtaget i posten anden gæld.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret værdipapirer til en kursværdi på 3.647.517 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 7.192.546 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C. Fonden er endvidere omfattet af lov om erhvervsdrivende fonde.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt fra fondens ejendom. Husleje indregnes i den periode som huslejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede aktier, der måles til dagsværdi (indre værdi) samt børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.