


Krista og Viggo Petersens Fond

c/o Holtegaard & Partners Advokatfirma
St. Kongensgade 59A, 1. sal, 1264 København K
(CVR-nr. 24 20 21 35)

Årsrapport for året 1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde,
København, den 29. maj 2018



Bestyrelsesformand
Børge Rygaard

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6-7
Årsrapport 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse	12
Balance pr. 31. december 2017	13-14
Noter til årsrapporten	15-17

Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Krista og Viggo Petersens Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles hermed til godkendelse.

Forelagt og godkendt af bestyrelsen, den 25. maj 2018.

I direktionen



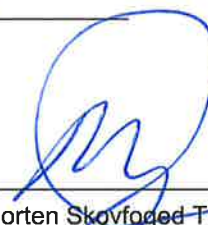
Henrik A. Holtegaard

I bestyrelsen

Bo Rygaard
(formand)



Henrik A. Holtegaard



Morten Skovfoged Tinggaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Krista og Viggo Petersens Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Krista og Viggo Petersens Fond for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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

* 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen - fortsat

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 syntes at indeholde fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på 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 25. maj 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 34 20 99 36



Michael Beuchert

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32794

Fondsoplysninger

Fonden

Krista og Viggo Petersens Fond
c/o Holtegaard & Partners Advokatfirma
St. Kongensgade 59A, 1. sal
1264 København K

CVR-nr.: 24 20 21 35
Stiftet: 1949
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bi-navne: KV-Fonden

Direktion

Henrik A. Holtegaard

Bestyrelse

Bo Rygaard (formand)
Morten Skovfoged Tinggaard
Henrik A. Holtegaard

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

SydBank, Forvaltningsafdelingen

Associerede virksomheder

Hannebjerglund ApS, ejerandel 50%

Hjemmeside

www.KV-fonden.dk

Ledelsesberetning

Fondens formål og aktiviteter

Fondens formål er ved sit afkast at virke til gavn for samfundet ved at yde hjælp til syge og invalide personer, trængende enlige kvinder med børn samt støtte samfundsfarlige sygdommes bekæmpelse og direkte eller indirekte at yde støtte til unge menneskers videreuddannelse og idrætsudøvelse.

Fondens aktiviteter består i afkast fra udlejningsvirksomhed af fondens ejendomsportefølje samt afkast fra fondens børsnoterede værdipapirbeholdning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets aktiviteter er forløbet som forventet, og årets resultat udviser et overskud på 20 mio.kr., hvilket vurderes som tilfredsstillende. Det positive resultat for året skyldes i overvejende grad en positiv udvikling på fondens værdipapirbeholdning samt et positivt resultat vedrørende fondens ejendomsdrift.

Som følge af den markedskorrektion der er sket i 2018 på værdipapirmarkedet, forventes der et lavere resultat for regnskabsåret 2018, set i forhold til 2017.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag, herudover ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

God fondsledelse

Med henvisning til lov om erhvervsdrivende fonde skal bestyrelsen redegøre for, hvorledes denne forholder sig til de af Komiteen for god Fondsledelse udarbejdede anbefalinger for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a, stk. 2. Af fondens hjemmeside [www.kv-fonden.dk](http://kv-fonden.dk) under punktet, <http://kv-fonden.dk/om-kv-fonden/god-fondsledelse>, er der redegjort for, hvorledes bestyrelsen forholder sig til de konkrete anbefalinger, herunder om fonden følger eller afviger herfra.

I det omfang fonden afviger fra anbefalingerne, er dette begrundet herfor i hver enkelt tilfælde.

Vederlag til ledelsen	2017	2016
T. Ingemann-Hansen, bestyrelsesformand (fratrådt)	0	150.000
Bo Rygaard, bestyrelsesformand	350.000	150.000
Morten Skovfoged Tinggaard, bestyrelsesmedlem	116.667	-
Henrik A. Holtegaard, direktion	1.766.408	1.750.000
	<u>2.233.075</u>	<u>2.050.000</u>

Ledelsesberetning

Uddelingspolitik

Den lovpligtige redegørelse omfattende fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens §77 b, stk. 2, fremgår af fondens hjemmeside [www.kv-fonden.dk](http://kv-fonden.dk) under punktet, <http://kv-fonden.dk/om-kv-fonden/uddelingspolitik>.

Legater

Der er i 2017 behandlet 2.825 ansøgninger, og der er for året bevilget støtte med i alt t.kr. 9.973 fordelt på 626 legater. Til sammenligning udgjorde støtten i 2016 t.kr. 12.412 fordelt på 619 legater.

De i året foretagne uddelinger fordeler sig som følger:

	t.kr	%-fordel
§ 3 A og 3 B, sygdom, rekreation, invaliditet m.v.	3.277	33%
§ 3 C, enlige mødre	1.720	17%
§ 3 D, sygdomsbekæmpelse	1.000	10%
§ 3 E, direkte og indirekte støtte til videreuddannelse	2.480	25%
§ 3 F, idræt m.v.	1.496	15%
	<u>9.973</u>	<u>100%</u>

Årets uddelinger er foretaget med beløbsstørrelser i intervallet fra t.kr. 10 til t.kr. 505.

Revision

Fondens regnskab revideres af en af bestyrelsen udpeget statsautoriseret revisor, som deltager på det bestyrelsesmøde, hvor årsrapporten behandles.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krista og Viggo Petersens Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilpasninger, der følger af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år og aflægges i danske kroner.

DER ER ANVENDT FØLGENDE REGNSKABSPRAKSIS:

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg / fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder ejendommens driftsindtægter og driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdireguleringer af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirbeholdningen, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat indregnes ikke i årsrapporten, idet skattelovgivningen giver mulighed for fradrag for hensættelser til senere uddeling, hvorved fonden kan eliminere en eventuel positiv skattepligtig indkomst.

Udsdudt skat af skattemæssige hensættelser til senere uddeling og af opskrivning af anlægsaktiver samt urealiserede avancer på værdipapirbeholdningen indregnes ikke i årsrapporten, idet bestyrelsen har til hensigt at foretage vedtægtsmæssige uddelinger i sådant et omfang, at fonden ikke skal svare skat.

Avancer på aktier ejet af fonden beskattes efter realisationsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af bestyrelsen danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved for bedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings-ejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris.

Værdipapirbeholdningen

Værdipapirbeholdningen indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over dispositionsfonden, og omfatter de i året foretagne udbetalinger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttoresultat		<u>6.255.656</u>	<u>6.372</u>
		6.255.656	6.372
Personaleomkostninger	1	-2.237.847	-2.053
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>9.000</u>
Resultat før finansielle poster		4.017.809	13.319
Finansielle indtægter	2	16.746.194	28.357
Finansielle omkostninger		<u>-712.057</u>	<u>-688</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>20.051.946</u>	<u>40.988</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til anden bunden kapital, jf. fundatsen § 5		5.012.987	7.997
Regulering til dagsværdi på investeringsejendomme, overført til reserver for opskrivninger		0	9.000
Overført til udelingsrammen		10.000.000	10.000
Overføres til overført resultat		<u>5.038.959</u>	<u>13.991</u>
		<u>20.051.946</u>	<u>40.988</u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>310.695.707</u>	<u>302.536</u>
		<u>310.695.707</u>	<u>302.536</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandel i associeret virksomhed		25.000	0
Værdipapirbeholdning		<u>311.192.801</u>	<u>323.328</u>
		<u>311.217.801</u>	<u>323.328</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>621.913.508</u>	<u>625.864</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>9.132.334</u>	<u>6.379</u>
Likvide beholdninger		<u>10.274.752</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.407.086</u>	<u>6.379</u>
AKTIVER I ALT		<u>641.320.594</u>	<u>632.243</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Egenkapital	4		
Grundkapital		100.000.000	100.000
Reserver for opskrivninger på investeringsejendomme		89.923.008	89.923
Anden bunden kapital		135.250.723	130.238
Uddelingsrammen		10.114.475	10.088
Overført resultat		<u>237.986.352</u>	<u>232.948</u>
		<u>573.274.558</u>	<u>563.197</u>
 Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	5	52.526.748	53.583
Deposita		<u>9.728.691</u>	<u>9.238</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>62.255.439</u>	<u>62.821</u>
 Gæld til kreditinstitutter	5	933.449	933
Bankgæld		401.081	1.175
Anden gæld		<u>4.456.067</u>	<u>4.117</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.790.597</u>	<u>6.225</u>
 Gældsforpligtelser i alt		<u>68.046.036</u>	<u>69.046</u>
 PASSIVER I ALT		<u>641.320.594</u>	<u>632.243</u>
 Pansætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Direktions- og bestyrelsesvederlag	2.233.075	2.050
Andre omkostninger til social sikring	4.772	3
	<u>2.237.847</u>	<u>2.053</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter, associeret virksomhed	25.721	0
Renteindtægter i øvrigt	6.490	6
Udbytter og afkast, værdipapirbeholdningen	12.831.670	10.453
Urealiserede og realiserede avancer, værdipapirbeholdningen m.v.	3.882.313	17.831
	<u>16.746.194</u>	<u>28.357</u>
3. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2017	212.612.716	200.468
Årets tilgang	<u>8.159.983</u>	<u>12.145</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2017	<u>220.772.699</u>	<u>212.613</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2017	89.923.008	80.923
Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>9.000</u>
Opskrivninger pr. 31. december 2017	<u>89.923.008</u>	<u>89.923</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2017	<u>310.695.707</u>	<u>302.536</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af bestyrelsens bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) har bestyrelsen fastlagt et vægtet gennemsnitlig afkastprocent i niveauet 3,0%.

Noter til årsrapporten

3. Investeringsejendomme, fortsat

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 68 mio. kr. og egenkapitalen vil blive reduceret fra de nuværende 573 mio.kr. til 505 mio. kr. En tilsvarende formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge ejendommens værdi med 26 mio. kr., hvorved egenkapitalen forøges til 599 mio.kr.

	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Egenkapital		
<i>Grundkapital:</i>		
Grundkapital pr. 1. januar 2017	100.000.000	100.000
Grundkapital pr. 31. december 2017	100.000.000	100.000
<i>Reserve for opskrivninger på ejendomme:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2017	89.923.008	80.923
Årets reguleringer	0	9.000
Anden bunden kapital pr. 31. december 2017	89.923.008	89.923
<i>Øvrige bundne reserver:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2017	130.237.736	122.241
Overførsel af årets resultat	5.012.987	7.997
Øvrige bundne reserver pr. 31. december 2017	135.250.723	130.238
<i>Uddelingsrammen</i>		
Saldo pr. 1. januar 2017	10.087.675	12.500
Årets uddelinger	-9.973.200	-12.412
Andel af overførsel af årets resultat	10.000.000	10.000
Uddelingsrammen pr. 31. december 2017	10.114.475	10.088
<i>Overført resultat</i>		
Saldo pr. 1. januar 2017	232.947.393	218.957
Overførsel af årets resultat	5.038.959	13.991
Overført resultat pr. 31. december 2017	237.986.352	232.948
Egenkapital pr. 31. december 2017	573.274.558	563.197

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	t.kr.
5. Gældsforpligtelser, langfristet		
Prioritetsgælden afdrages som følger:		
Afdrag i år 2018	933.449	933
Afdrages efter 5. år	49.108.941	50.165

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke registreret sikkerhedsstillelser, udover tinglyst prioritetsgæld i enkelte af ejendommene, ligesom der ikke er afgivne bankgarantier pr. 31. december 2017.

7. Eventualforpligtelser

Vedligeholdelsespligt på ejendommene udgør:

Saldo indvendig vedligeholdelse, § 22	614.001	768
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18	-1.121.104	-1.006
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18 B	-8.900.872	-5.883

8. Nærtstående parter

Transaktioner:

Der har i årets løb været transaktioner med de af Henrik A. Holtegaards ejede virksomheder, Holtegaard & Partners Advokatfirma samt Domus Administration ApS.

Der er i 2017 afholdt vederlag som følger, administration af fonden med t.kr. 500 til Holtegaard & Partners Advokatfirma, løbende ejendomsadministration med t.kr. 1.021 til Domus Administration ApS, juridisk assistance i forbindelse med istandsættelse af lejligheder med t.kr. 644 til Holtegaard & Partners Advokatfirma samt løbende juridisk assistance vedrørende ejendommene med t.kr. 594 til Holtegaard & Partners Advokatfirma. Alle beløb er anført eksklusive moms. Det skal anføres, at de anførte vederlag er bruttobeløb, og dermed ikke et udtryk for nettoindtjeningen i de anførte virksomheder.