



Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab)

Landsbyvænget 14

8464 Galten

CVR-nr. 17083082

Årsrapport for 2019

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
den 27. maj 2020

Dirigent

Revisionsfirmaet

JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.


Herskind, den 27. maj 2020

Bestyrelse


Kennert Nielsen
Formand


Grethe Harrebye
Medlem


Jens-Otto Andersen
Medlem


Rasmus Aagaard
Medlem


Sibylla Hofstetter
Medlem



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab) for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 selskabet 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 selskabets 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 selskabet, 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 selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 selskabets 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 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.

Solbjerg, den 27. maj 2020

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28312393


Tanja Vilsen
Registreret revisor
mne34496



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab) Landsbyvænget 14 8464 Galten
CVR-nr.	17083082
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Kennert Nielsen Grethe Harrebye Jens-Otto Andersen Rasmus Aagaard Sibylla Hofstetter
Forretningsfører	Tommy Schou Pedersen
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg 86928422 revisor@john-schantz.dk 28312393
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S København Erhverv Regnbuepladsen 5 1550 København V



Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Landsbyfondens formål er at forbedre levevilkårene for unge og voksne udviklingshæmmede. Dette sker primært gennem erhvervelse, opførelse og drift af ejendomme til brug for Leve- og Uddannelsesfællesskaber for udviklingshæmmede på grundlag af Rudolf Steiner's menneskesyn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 974.410. Fondens balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 28.930.210, og en egenkapital på kr. 1.658.848.

Efter flere års optakt blev der d. 26. april skrevet kontrakt med Martin Byg- og Tegnestue v/ Martin Østergaard Poulsen om opførelse af nyt bofællesskab på 799 m² + kælder på 223 m² på grunden Landsbyvænget 25 i en totalentreprise.

Vi har brugt meget tid - både før og under byggeriet - sammen med pædagoger i Bofællesskabet (den socialøkonomiske virksomhed Hertha Bofællesskab og Værksteder) med at vælge materialer, indrette hensigtsmæssigt og få gode detaljer med. Det bliver et godt hus.

Huset bliver bolig for 10 beboere, og der bliver en mindre støttelejlighed.

Der tilstødte to uforudsete udgifter til byggeriet. Dels var der brug for ekstra fundering - boreprøverne talte ikke tydeligt - det kostede 175.000 kr. Dels kom der opstramning af reglerne hos Skanderborg Forsyning, og vi måtte betale 228.000 ekstra for tilslutning til vandforsyningen.

Vi havde afsat en buffer, så vi har indtil nu holdt os inden for budgettet.

Sideløbende med byggeriet af det nye bofællesskab har vi arbejdet med at færdigprojektere næste byggeri - ombygningen af Herthahuset, det ældste bofællesskab. Her skal boenhederne udvides, og beboerne skal have eget bad/toilet. Undervejs fremstod et behov for at udvide Salen, og idéen med en lejlighed på 1. sal lod sig ikke gøre. Resultatet blev, at der måtte tænkes helt om - en ny proces gik i gang. Heldigvis er Fonden ikke af økonomiske årsager i tidspresset, ift. at komme i gang med ombygningen.

Atter fik vi lagt lån om. Fondens lån på 9,4 mio. i LR-Kredit blev lagt om fra en rente på 2 % til en rente på 1 % (+ bidraget på 1,55 %). Det gav en årlig besparelse på knap 50.000 kr.

Bestyrelsen:

Der har ikke været udskiftninger i bestyrelsen.

Fondens bestyrelse følger Erhvervsstyrelsens 16 anbefalinger for god fondsledelse. Læs på hjemmesiden, www.landsbyfonden.dk, hvordan.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Landsbyfonden (Hertha Levefællesskab) for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Som følge af den nye ferielov, der træder i kraft 1. september 2020, er feriepengeforpligtelsen opgjort efter en eksakt metode, hvor feriepengeforpligtelsen opgøres som summen af den beregnede feriepengeforpligtelse for hver enkelt medarbejder. Tidligere blev feriepengeforpligtelsen opgjort efter en summarisk metode, hvor forpligtelsen blev målt som en %-del af den ferieberettigede løn. Den ændrede metode har ikke påvirket årets resultat. Feriepengeforpligtelserne er indregnet i regnskabsposterne anden gæld under henholdsvis kort- og langfristede forpligtelser i balancen og har ikke påvirket egenkapitalen.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter og indtægter ved udleje af værkstedsinstitutionen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til fondens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

For byggerier efter 01.01.2007 omfatter kostprisen renter i byggeperioden, såfremt disse overstiger tkr. 25.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres



Anvendt regnskabspraksis

med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		2.771.380	2.838.498
Personaleomkostninger	1	-357.929	-407.039
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-291.042	-291.042
Driftsresultat		2.122.409	2.140.417
Andre finansielle indtægter		34.180	25.500
Finansielle omkostninger		-1.182.179	-1.502.185
Resultat før skat		974.410	663.732
Årets resultat		974.410	663.732
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		880.081	552.930
Overført resultat		94.329	110.802
Resultatdisponering		974.410	663.732



Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		24.730.703	25.021.745
Materielle anlægsaktiver		24.730.703	25.021.745
Andre værdipapirer og kapitalandele		224.440	215.760
Deposita		76.278	76.278
Finansielle anlægsaktiver		300.718	292.038
Anlægsaktiver		25.031.421	25.313.783
Andre tilgodehavender		64.229	131.822
Tilgodehavender		64.229	131.822
Likvide beholdninger		3.834.560	2.808.678
Omsætningsaktiver		3.898.789	2.940.500
Aktiver		28.930.210	28.254.283



Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		396.500	396.500
Overført resultat	2	1.262.348	1.168.019
Egenkapital		1.658.848	1.564.519
Andre hensatte forpligtelser		2.374.194	2.747.883
Hensatte forpligtelser		2.374.194	2.747.883
Gæld til realkreditinstitutter		9.442.667	9.474.987
Gæld til banker		11.357.359	11.768.210
Anden gæld		1.419.114	0
Deposita		1.166.435	1.171.634
Langfristede gældsforpligtelser	3	23.385.575	22.414.831
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		693.735	655.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.365	239.986
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		698.493	631.565
Kortfristede gældsforpligtelser		1.511.593	1.527.050
Gældsforpligtelser		24.897.168	23.941.881
Passiver		28.930.210	28.254.283
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	298.001	347.006
Pensioner	50.214	49.425
Andre omkostninger til social sikring	9.714	10.608
	<u>357.929</u>	<u>407.039</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
-----------------------------------	----------	----------

Der er ikke udbetalt honorar til medlemmer af bestyrelsen.

2. Overført resultat

Saldo primo	1.168.019	1.057.217
Årets tilgang	94.329	110.802
Saldo ultimo	<u>1.262.348</u>	<u>1.168.019</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.442.667	278.735	8.323.190
Gæld til banker	11.357.359	415.000	9.685.000
Anden gæld	1.419.114		
	<u>22.219.140</u>	<u>693.735</u>	<u>18.008.190</u>

4. Eventualforpligtelser

Fonden har en huslejeforpligtelse på tkr. 149.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld hos LR Kredit, tkr. 9.379 er sikret ved pant i grunde og bygninger på matr. nr. 3f mfl., Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 20.129.

Prioritetsgæld hos Realkredit Danmark, kr. 371, er sikret ved pant i grunde og bygninger på matr. nr. 14cæ, Herskind By, Skivholme med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 490.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord bank, tkr. 11.781 er deponeret ejerpantebrev på tkr. 20.000 i grunde og bygninger på matr. nr. 3f mfl, Herskind By, Skivholme med regnskabsmæssig værdi på tkr. 20.129. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende tekniske anlæg og maskiner.