

**Dette eksemplar bedes venligt  
underskrevet af ledelsen og  
returneret**

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220  
F (+45) 33 110 520

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Clida-Fonden**

**Bredgade 25 F, 1260 København K**

**CVR-nr. 11 61 95 33**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 15. maj 2017.



**Adam Hvidt**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Clida-Fonden.

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, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

København K, den 15. maj 2017

Bestyrelse



Adam Hvidt



Jan Arup



Kresten Arup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Clida-Fonden

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Clida-Fonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## 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 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, 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

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. maj 2017

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 70 99 36



Ove Frederiksen  
statsautoriseret revisor

## Fondsoplysninger

---

**Fonden**

Clida-Fonden  
Bredgade 25 F  
1260 København K

CVR-nr.: 11 61 95 33  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Adam Hvidt  
Jan Arup  
Kresten Arup

**Administrator**

Bjørnsholm A/S

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Cilda Fondens aktivitet består i administration af fondens værdipapirer samt administration af ejerlejlighed nr. 11, matr. 1891 Valby og ejerlejlighed Ordrupvej 48A.

### God fondsledelse

Fondens bestyrelse har forholdt sig til "Anbefalinger for god fondsledelse" udarbejdet af Kommiéen for god fondsledelse og indeholdt i årsregnskabslovens § 77 a. Fonden ønsker at imødekomme alle de anbefalinger, som er relevante for fonden. I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Adam Hvidt	Jan Arup	Kresten Arup
Stilling	Seniorrådgiver	Bankdirektør	Salgskonsulent
Alder	80	57	32
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	19.9.1995	1990	26.02.2015
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Nej
Udløb af valgperiode			
Medlemmets særlige kompetencer	Jurist	Økonomi	Handel
Øvrige ledelseserhverv	Adskellige bestyrelsesposter		
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Nej

Bestyrelsen har i 2016 modtaget kr. 28.000 i bestyrelshonorar (kr. 28.000 i 2015). Administrationshonoraret er for 2016 fastsat til kr. 22.123 ( kr. 19.237 i 2015).

### Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er udmøntet i overensstemmelse med fondens vedtægter. Der foretages uddeling af fondens overskud efter hensættelser til passende konsolidering af fondens formue.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen vurderer, at fondens drift vil udvikle sig på sådan en måde, at der også fremkommer et resultat der gør det muligt at opfylde fondens formål i år 2017.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Clida-Fonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af omkostninger, der er afholdt for at opnå årets lejeindtæger.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens 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 forbedrer 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 investeringsejendom 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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>262.641</b>	<b>217.876</b>
Administrationsomkostninger	-87.339	-104.964
<b>Driftsresultat</b>	<b>175.302</b>	<b>112.912</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	625.000	625.000
Andre finansielle indtægter	0	169
Øvrige finansielle omkostninger	-30.271	-78.136
Finansiering netto	594.729	547.033
<b>Resultat før skat</b>	<b>770.031</b>	<b>659.945</b>
Skat af årets resultat	-34.283	-22.870
<b>Årets resultat</b>	<b>735.748</b>	<b>637.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Årets uddelinger	143.000	142.500
Heraf anvendt af uddelingsrammen	-143.000	-142.500
Overføres til overført resultat	735.748	637.075
<b>Disponeret i alt</b>	<b>735.748</b>	<b>637.075</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	6.931.785	6.931.785
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.931.785</u>	<u>6.931.785</u>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	125.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.000</u>	<u>141.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.947.785</u></b>	<b><u>7.072.785</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.277	0
	Andre tilgodehavender	<u>126.095</u>	<u>316.583</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>145.372</u>	<u>316.583</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.165.834</u>	<u>1.117.975</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.311.206</u></b>	<b><u>1.434.558</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.258.991</u></b>	<b><u>8.507.343</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Grundkapital	300.000	300.000
2	Overført resultat	6.489.084	5.753.336
2	Uddelingsramme	297.525	440.525
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.086.609</u></b>	<b><u>6.493.861</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.679.927	1.680.000
	Deposita	132.983	125.842
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.812.910</u>	<u>1.805.842</u>
	Modtagne forudbetalinger fra lejer	25.592	24.000
	Selskabsskat	33.506	21.597
	Anden gæld	300.374	162.043
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>359.472</u>	<u>207.640</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.172.382</u></b>	<b><u>2.013.482</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.258.991</u></b>	<b><u>8.507.343</u></b>

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2016	6.931.785	5.905.785
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.026.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>6.931.785</u></b>	<b><u>6.931.785</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>6.931.785</u></b>	<b><u>6.931.785</u></b>

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.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,5
Højeste afkastprocent	14,25
Laveste afkastprocent	2,5

**2. Egenkapital**

	<u>Grundkapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Uddelingsramme</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	300.000	5.753.336	440.525	6.493.861
Henlagt af årets resultat	0	735.748	0	735.748
Uddelinger i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-143.000</u>	<u>-143.000</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>6.489.084</u></b>	<b><u>297.525</u></b>	<b><u>7.086.609</u></b>