
Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond

Årsrapport 2015

c/o advokat Jon Dyhre Hansen
Accura Advokataktieselskab
Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

CVR-nr. 11 67 39 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på fondens bestyrelsesmøde den 13. maj 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12
Regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond.

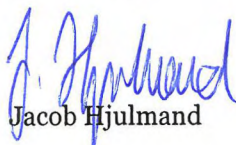
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

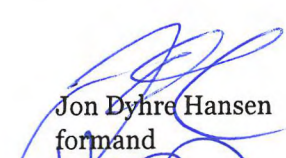
Gentofte, den 13. maj 2016

Direktion




Jacob Hjulmand

Bestyrelsen



Jon Dyhre Hansen
formand




Anne Honoré Badstue



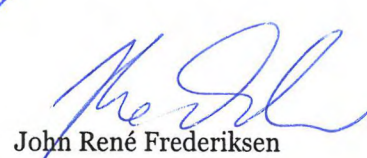
Søs Honoré Lublin



Kirsten Brøchner-Mortensen



Flemming Henze Tomdrup



John René Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond

Vi har revideret årsregnskabet for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for fondens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

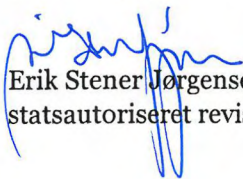
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 13. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden

Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond
c/o advokat Jon Dyhre Hansen
Accura Advokataktieselskab
Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

Telefon: 72 27 00 00

CVR-nr. 11 67 39 02
Stiftet: 19. december 1984
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jacob Hjulmand

Bestyrelsen

Jon Dyhre Hansen, formand
Anne Honoré Badstue
Søs Honoré Lublin
Kirsten Brøchner-Mortensen
Flemming Henze Tomdrup
John René Frederiksen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Beretning

Hovedaktivitet

Fondens hovedaktivitet er udlejning af ejendomme, hvilket sker via direkte helejede ejendomme samt via kapitalandele i et aktieselskab samt et interessentskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015 udviser et overskud på DKK 101.528.205, og fondens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 812.052.683. Årets resultat er positivt påvirket af værdireguleringer på fondens ejendomme, avance ved salg af ejendomme samt værdiregulering af noterede værdipapirer og kapitalandele i associerede virksomheder. Resultatet af den primære aktivitet, udlejning af ejendomme, er i overensstemmelse med de oprindelige forventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Fonden har i 2016 solgt ejendommen Herlev Bymidte. Frasalg af Herlev Bymidte vil medføre en reduktion af den erhvervmæssige aktivitet i 2016. Bortset fra en reduceret erhvervmæssig aktivitet er der ikke andre forhold, som påvirker fondens forventning til resultatet for 2016. Der er herudover ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der har indflydelse på den finansielle stilling som fremgår af årsrapporten.

God fondsledelse

Fonden følger anbefalingerne for god fondsledelse med følgende undtagelser:

Anbefaling 2.3.2.

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger: Under hensyntagen til Vedtægternes bestemmelse og kompetencebehovet i bestyrelsen udpeges evt. nye eksterne bestyrelsesmedlemmer af den samlede bestyrelse efter indstilling fra formanden.

Fonden forklarer: Under hensyntagen til Vedtægterne er de fire bestyrelsesmedlemmer blandt stifterens descendenter selvsupplerende, idet det enkelte medlem selv vælger sin efterfølger.

Anbefaling 2.4.1.

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

Fonden forklarer: En ud af bestyrelsens 6 medlemmer er pt. at anse for uafhængig, jf. anbefalingens definition. Det er Fondens praksis, at minimum 2 af medlemmerne er uafhængige. Efter Erhvervsstyrelsens godkendelse af Fondens nye vedtægter er det planen at udvide bestyrelsen til 8 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf minimum 2 bestyrelsesmedlemmer vil være uafhængige.

Anbefaling 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.

Fonden følger: Fondens bestyrelse og direktør aflønnes alene i form af et fast vederlag. Fondens bestyrelse kan honoreres for udførelse af særlige driftsopgaver, der på forhånd er besluttet af bestyrelsen.

Fonden forklarer: Fonden forventer at overgå til fast vederlag for formanden fra 2016. Vederlaget er variabelt i 2015.

Beretning

Bestyrelsen i Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond

Jon Dyhre Hansen

Mand, født 1959, Advokat, partner
Medlem af bestyrelsen og formand fra 2003,
Genvalgt til bestyrelsen 2012
Udløb af aktuel valgperiode: 2016

Ikke uafhængig

Medlem af bestyrelsen for:

- Obelhus A/S
 - Obels Fond
 - Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og hustru Emma Sophie født Staffeldt's legat til fordel for unge håndværkere
 - A/S Matr. Nr. 363 Vestervold Kvarter
- Særlige kompetencer inden for:
- Investering i fast ejendom
 - Fondsforhold
 - Generel jura

Anne Berit Honoré Badstue

Kvinde, født 1957, Executive Assistant
Medlem af bestyrelsen fra 1993

Ikke uafhængig

Særlige kompetencer inden for:

- Fondsforhold
- Executive search/selection og assessment

Søs Honoré Lublin

Kvinde, født 1973, Key Account Manager
Medlem af bestyrelsen fra 2009

Ikke uafhængig

Særlige kompetencer inden for:

- Salg og marketing
- Fondsforhold

Kirsten Brøchner-Mortensen

Kvinde, født 1962, CEO
Medlem af bestyrelsen fra 1994

Ikke uafhængig

Medlem af bestyrelsen for:

- Hotel Kong Arthur A/S
- Ibsens Hotel A/S
- Arthur Hotels A/S
- KBM Ejendomme A/S

Særlige kompetencer inden for:

- Virksomhedsledelse
- Fondsforhold

John René Frederiksen

Mand, født 1948, Professionelt bestyrelsesmedlem
Medlem af bestyrelsen fra 2015
Udløb af aktuel valgperiode: 2018

Uafhængig

Medlem af bestyrelsen for:

- European Property Federation (præsident)
 - Ejendomsforeningen Danmark (formand)
 - Grundejernes Investeringsfond (formand)
 - Købstadens Ejendomme A/S (formand)
 - P/S Nordbassinet (formand)
 - R98 Fonden (formand)
 - C.W. Obel A/S
 - C.W. Obel Ejendomme A/S
 - C.W. Obel Projekt A/S
 - C.W. Obel Bolig A/S
 - Obel-LFI Ejendomme A/S
 - Ejendomsaktieselskabet Knud Højgaards Hus
 - Fortunen A/S
 - Højgaard Ejendomme A/S
 - Schroeder Real Estate Investment Trust Limited
 - SIPA (Scandinavian International Property Ass.)
 - SREIT Holding Company Limited
 - SREIT (No. 2) Limited
 - SREIT Property Limited
- Særlige kompetencer inden for:
- Ejendomsmarkedet
 - Strategiudvikling
 - Forretningsforståelse

Flemming Henze Tomdrup

Mand, født 1952, Professionelt bestyrelsesmedlem
Medlem af bestyrelsen fra 2015

Ikke uafhængig

Medlem af bestyrelsen for:

- Terma A/S (formand)
- Alexander Foss' Industrifond (formand)
- Thomas B. Thriges Kollegium (formand)
- Thomas B. Thriges Fond
- Micro Matic A/S
- 3D Logistik A/S

Særlige kompetencer inden for:

- International ledelse
- Strategiudvikling
- Forretningsforståelse

Beretning

Uddelingspolitik

Fondens uddelinger sker inden for følgende hovedkategorier:

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra a) fremgår det, at det bl.a. er fondens formål at yde støtte til stifternes familie i første række deres børn og børnebørn og disses ægtefæller. Dette kan ske ved ydelse af legater eller lån f.eks. ved etablering af forretning, erhvervelse af fast ejendom, uddannelse, herunder studierejser og studieophold, ægteskabs indgåelse, erhvervelse eller opførelse af bolig til eget brug, idet bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde afgør, under hvilken form, støtte vil være at yde.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra c) fremgår det, at mindst 10% af fondens nettoindtægter, der benyttes til uddelinger anvendes til uddeling af legatportioner til institutioner, foreninger, selskaber eller stiftelser, fortrinsvis med almennyttige formål. Herudover kan der ske uddeling til personer, der er i nød og som ikke har tilknytning til stifternes familie.

Af fondens vedtægter (§2 og §8 litra b) fremgår det, at den del af fondens nettoindtægter der anvendes til uddelinger og som ikke anvendes jf. vedtægternes §8 litra a og c anvendes uddelinger til fondsstifterens børn og efterkommere af disse.

Bestyrelsen i fonden træffer, på baggrund af indstilling fra legatudvalget, beslutning om uddelinger i forbindelse med bestyrelsesmøder i fonden.

Uddelinger til almennyttige formål gives inden for følgende hovedkategorier:

Videreuddannelse inden for byggeri samt hotel og restaurationsbranchen, herunder støtte til voksen-videreuddannelse, støtte til udlandsophold og støtte til studieture.

Udsatte børn i Danmark, herunder støtte til børn og unge i sorg og syge og/eller kriseramte børn samt integrationsaktiviteter for børn og unge.

Kvinder der krænkes, herunder støtte til projekter som hindrer trafficking og projekter der arbejder for at stoppe omskæring af kvinder.

Konflikt- og katastrofeområder, herunder støtte til aktuelt område med børn i nød, "oversete" katastrofe områder, menneske- eller naturskabte katastrofer, adgang til skoleuddannelse i u-lande samt flygtninge- og katastrofeområder.

Lokale kulturelle projekter.

Lokale sports- og kulturaktiviteter.

Fonden har oplysningspligt og indberetter således alle uddelinger til SKAT, idet modtagerens skat generelt set er fonden uvedkommende.

Beretning

Uddelinger i 2015

Der er i 2015 uddelt i alt kr. 31 mio.

Der er uddelt kr. 1,8 mio. primært til uddannelse af stifterens familie i henhold til vedtægternes § 8 litra a, kr. 25,2 mio. til fondsstifterens børn og efterkommere af disse i henhold til vedtægternes § 8 litra b og kr. 4,0 mio. til almennyttige formål i henhold til vedtægternes § 8 litra c.

I 2015 er 13% af de samlede uddelinger uddelt til almennyttige formål (vedtægternes § 8 litra c).

Projekter med det formål at give adgang til skoleuddannelse i u-lande samt flygtninge- og katastrofeområder udgør 45% af uddelingerne til almennyttige formål

Udsatte børn i Danmark, herunder støtte til børn og unge i sorg og syge og/eller kriseramte børn samt integrationsaktiviteter for børn og unge har modtaget 41% af støtten til almennyttige formål.

Lokale kulturelle projekter har modtaget de resterende 14% af de almennyttige uddelinger.

Uddelingsrammen

Fonden har i 2015 hensat 30 mio.kr. til årets uddelinger, heraf er ca. 31 mio.kr. uddelt i året og således er uddelingsrammen reguleret med -1 mio.kr. uddelingsrammen er herefter reguleret med årets henlæggelse på 27,6 mio.kr. til dækning af fremtidige uddelinger. Ultimo 2015 henstår på uddelingsrammen således 26,6 mio.kr. til dækning af fremtidige uddelinger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Erhvervsmæssig aktivitet:			
Lejeindtægter		34.939.914	32.058.600
Salgsindtægter, lejligheder		6.783.500	17.358.417
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1	49.094.208	35.357.694
Værdiregulering, ejendomme	4	7.376.659	18.258.930
		<u>98.194.281</u>	<u>103.033.641</u>
Driftsomkostninger, ejendommene	2	9.106.901	12.345.941
Administrationsomkostninger, ejendomme		2.159.228	2.583.622
Bogført værdi, solgte lejligheder		4.102.142	8.458.753
		<u>15.368.271</u>	<u>23.388.316</u>
Resultat før finansielle poster, erhvervsmæssig aktivitet		82.826.010	79.645.325
Finansielle indtægter		737.996	918.069
Finansielle omkostninger		1.760.983	4.122.046
Ordinært resultat før skat, erhvervsmæssig aktivitet		<u>81.803.023</u>	<u>76.441.348</u>
Ikke erhvervsmæssig aktivitet:			
Finansielle indtægter		29.371.338	26.003.920
Finansielle omkostninger		0	13.406
Administrationsomkostninger		3.837.034	2.064.343
Ordinært resultat før skat, ikke erhvervsmæssig aktivitet		<u>25.534.304</u>	<u>23.926.171</u>
Ordinært resultat før skat i alt		107.337.327	100.367.519
Skat af årets resultat	3	-5.809.122	-12.960.003
Årets resultat		<u>101.528.205</u>	<u>87.407.516</u>
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		30.958.600	530.054
Regulering af uddelingsrammen		26.641.400	0
Overført til overført resultat		83.997	64.983.098
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		43.844.208	21.894.364
Disponeret		<u>101.528.205</u>	<u>87.407.516</u>

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	433.412.093	427.250.948
Driftsmidler	5	110.150	191.468
Materielle anlægsaktiver (erhvervsmæssig aktivitet)		<u>433.522.243</u>	<u>427.442.416</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	319.905.802	276.061.594
Indestående, Grundejernes Investeringsfond	11	6.607.721	5.938.316
Finansielle anlægsaktiver (erhvervsmæssig aktivitet)		<u>326.513.523</u>	<u>281.999.910</u>
Anlægsaktiver		<u>760.035.766</u>	<u>709.442.326</u>
Andre tilgodehavender		1.969.226	2.954.614
Fondsskat	4	0	108.296
Periodeafgrænsningsposter		322.671	828.865
Tilgodehavender (erhvervsmæssig aktivitet)		<u>2.291.897</u>	<u>3.891.775</u>
Værdipapirer		<u>147.898.998</u>	<u>148.929.442</u>
Likvide beholdninger		<u>62.142.843</u>	<u>43.503.020</u>
Omsætningsaktiver		<u>212.333.738</u>	<u>196.324.237</u>
Aktiver		<u>972.369.504</u>	<u>905.766.563</u>

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Passiver			
Grundkapital		106.951.860	106.951.860
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		177.750.125	133.905.917
Overført resultat		500.709.298	500.625.301
Uddelingsrammen		26.641.400	0
Egenkapital	7	812.052.683	741.483.078
Udskudt skat	3	52.727.760	51.967.000
Henlæggelse til udvendig vedligeholdelse, § 18 b	10	6.607.721	5.938.315
Hensættelser (erhvervsmæssig aktivitet)		59.335.481	57.905.315
Prioritetsgæld	8	79.492.836	86.320.258
Deposita		6.298.145	6.389.698
Langfristede gældsforpligtelser (erhvervsmæssig aktivitet)		85.790.981	92.709.956
Kreditinstitutter		0	48.683
Prioritetsgæld	8	6.116.318	6.020.896
Gældsbreve		0	3.266
Forudbetalt leje		1.168.413	1.184.697
Fondsskat	3	1.297.708	0
Gæld til leverandører		1.099.487	1.851.457
Anden gæld		5.490.135	3.966.997
Periodeafgrænsningsposter		18.298	592.218
Kortfristede gældsforpligtelser		15.190.359	13.668.214
Gældsforpligtelser		100.981.340	106.378.170
Passiver		972.369.504	905.766.563
Personaleomkostninger	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
I/S St. Taffelbay, før skat og efter omvurdering af ejendomme	467.084	5.046.116
Aktieselskabet matr.nr. 363 Vestervold Kvarter	48.627.124	30.311.578
	49.094.208	35.357.694
2 Afskrivninger		
Regnskabsposten "Driftsomkostninger, ejendomme" indeholder afskrivning vedrørende driftsmidler med DKK 81.318 (2014: DKK 68.947).		
3 Skat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	5.309.473	12.922.893
Rentetillæg, netto	0	0
Regulering af tidligere års skat	-261.111	-34.890
Regulering udskudt skat som følge af ændret skatteprocent	0	-4.393.129
Forskydning af udskudt skat	760.760	4.465.129
Skat af årets resultat	5.809.122	12.960.003
Skat af årets resultat	5.309.473	12.922.893
Betalt a conto skat	-2.100.000	-2.184.000
Betalt frivillig skat 20. november	-1.000.000	-10.300.000
Refunderbar udbytteskat	-911.765	-547.189
Rentetillæg, netto	0	0
Skyldig / tilgodehavende skat	1.297.708	-108.296
Udskudt skat sammensætter sig således:		
Ejendomme (genvundne afskrivninger og ejendomsavance m.v.)	52.737.760	51.977.000
Driftsmidler	-10.000	-10.000
Udskudt skat	52.727.760	51.967.000
Udskudt skat 31. december	52.727.760	51.967.000
Udskudt skat 1. januar	51.967.000	51.895.000
	760.760	72.000

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK
4 Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar	298.366.020
Årets tilgang	2.710.008
Årets afgang	-779.710
Kostpris 31. december	<u>300.296.318</u>
Værdiregulering 1. januar	128.884.928
Regulering vedrørende salg	-3.145.812
Årets værdiregulering	7.376.659
Værdiregulering 31. december	<u>133.115.775</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>433.412.093</u>
5 Driftsmidler	
Kostpris 1. januar	486.711
Årets tilgang	0
Kostpris 31. december	<u>486.711</u>
Afskrivninger 1. januar	295.243
Årets afskrivninger	81.318
Afskrivninger 31. december	<u>376.561</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>110.150</u>
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar	142.155.677
Årets tilgang	0
Kostpris 31. december	<u>142.155.677</u>
Opskrivninger 1. januar	133.905.917
Årets reguleringer	49.094.208
Modtaget udbytte	-5.250.000
Reguleringer pr. 31. december	<u>177.750.125</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>319.905.802</u>

	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
	%	2015	31/12 2015
		DKK	DKK
<i>Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:</i>			
Aktieselskabet matr.nr. 363 Vestervold Kvarter	64,67	<u>75.192.707</u>	<u>456.036.863</u>
I/S St. Taffelbay, Gentofte	67,31	<u>693.953</u>	<u>32.453.471</u>

Som følge af, at fonden ikke har bestemmende indflydelse i Aktieselskabet matr.nr. 363 Vestervold Kvarter og I/S St. Taffelbay, Gentofte, optages disse som associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital	2015 DKK	2014 DKK
Grundkapital		
Grundkapital 1. januar	106.951.860	106.951.860
Årets bevægelser	0	0
Grundkapital 31. december	<u>106.951.860</u>	<u>106.951.860</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo 1. januar	133.905.917	112.011.553
Årets opskrivning efter indre værdis metode	43.844.208	21.894.364
Saldo 31. december	<u>177.750.125</u>	<u>133.905.917</u>
Overført resultat		
Saldo 1. januar	500.625.301	435.642.203
Årets resultat	83.997	64.983.098
Saldo 31. december	<u>500.709.298</u>	<u>500.625.301</u>
Uddelingsrammen		
Saldo 1. januar	0	0
Regulering af uddelingsrammen	30.000.000	0
Udmøntede uddelinger	-30.958.600	0
Årets henlæggelse	27.600.000	0
Saldo 31. december	<u>26.641.400</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		
Egenkapital 1. januar	741.483.078	654.605.616
Overført i henhold til resultatdisponering	70.569.605	86.877.462
Egenkapital 31. december	<u>812.052.683</u>	<u>741.483.078</u>
8 Prioritetsgæld		
Prioritetsgælden forfalder således:		
Forfalden under 1 år	<u>6.116.318</u>	<u>6.020.896</u>
Forfalden 1-5 år	24.746.476	24.746.476
Forfalden efter 5 år	54.746.360	61.573.782
Langfristet gæld	<u>79.492.836</u>	<u>86.320.258</u>
Prioritetsgæld	<u>85.609.154</u>	<u>92.341.154</u>
9 Personaleomkostninger		
De samlede personaleomkostninger udgør:		
Løn og gager	1.524.980	751.284
Andre personaleomkostninger	16.726	25.630
	<u>1.541.706</u>	<u>776.914</u>
Vederlag til bestyrelse og direktion	<u>1.027.630</u>	<u>737.000</u>
Som fordeles således:		
Direktion, Jacob Hjulmand	158.630	0
Bestyrelsesformand, Jon Dyhre Hansen	269.000	257.000
Bestyrelsesmedlem, Søs Lublin	120.000	120.000
Bestyrelsesmedlem, Anne Berit Honore Badstue	120.000	120.000
Bestyrelsesmedlem, Kirsten Brøchner-Mortensen	120.000	120.000
Bestyrelsesmedlem, Christian Ejnar Honoré	0	120.000
Bestyrelsesmedlem, Flemming Henze Tomdrup	120.000	0
Bestyrelsesmedlem, John Rene Frederiksen	120.000	0
	<u>1.027.630</u>	<u>737.000</u>

Noter til årsregnskabet

10 Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Fonden hæfter som medlem af ejer- og grundejerforeninger for forpligtelser, som måtte opstå i disse, efter sædvanlige principper.

Det påhviler fonden at vedligeholde ejendommene i overensstemmelse med lejelovgivningens regler herom. Forpligtelsen er delvis afdækket ved indskud på Grundejernes Investeringsfond.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er der tinglyst realkreditpantebreve for DKK 118 mio. Endvidere er der tinglyst ejerpantebreve for DKK 61 mio med fonden som kreditor.

12 Nærtstående parter

Udover bestyrelseshonorar og vederlag til direktionen har der i indeværende år været følgende transaktioner med nærtstående parter:

Navn og funktion	Ydelse	2015	2014
		DKK	DKK
Bestyrelsesformand, Jon Dyhre Hansen	Advokat	226.833	
Bestyrelsesmedlem, Flemming Henze Tomdrup	Konsulent	50.000	0
Bestyrelsesmedlem, John Rene Frederiksen	Konsulent	50.000	0
		<u>326.833</u>	<u>0</u>

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Gudbjörg og Ejnar Honorés Fond for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 nedenfor.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede selskaber optages til indre værdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiregulering, ejendomme

Investerings ejendomme måles til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsomkostninger, ejendomme

Driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendommens løbende drift, herunder ejerforeningsbidrag og ejendomsskatter, vedligeholdelse m.v. samt afskrivninger.

Vedligeholdelsesomkostninger indeholder omkostninger og henlæggelser til ejendommens udvendige og indvendige vedligeholdelse.

Salgsindtægter, lejligheder

Indregnede salgsindtægter tager udgangspunkt i overtagelsesdagen på solgte ejerlejligheder.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration og rådgivning, herunder advokat og revisor.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder såvel forfaldne som periodiserede renter.

Skat af årets resultat

Skatten er omkostningsført med 23,5 % af årets regnskabsmæssige resultat reguleret for indtægter og omkostninger, der er den skattepligtige indkomst uvedkommende. Udskudt skat af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier er beregnet med den procentsats som den udskudte skat forventes realiseret til. For ejendommene afsættes skat vedrørende såvel genvundne afskrivninger som ejendomsavancer.

Balancen

Balancen opstilles i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver udover ejendomme er værdiansat til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der er anvendt lineære afskrivninger, som tilstræber fuld afskrivning over aktivernes fysiske levetid eller den økonomiske, såfremt denne skønnes kortere.

Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Investeringsejendomme

Bolig- og erhvervsejendomme

Bolig- og erhvervsejendomme måles til dagsværdi opgjort på basis af en afkastbaseret model uden tilbagediskontering. Grundlaget for målingen er budgetteret resultat før renter og værdireguleringer. Tomgang og forventede ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes den kapitaliserede værdi, således at den afkastbaserede model er baseret på en normalindtjening. Afkastkravet tager udgangspunkt i 6,5%. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

Ejerlejligheder til beboelse

Efter anskaffelsesåret måles ejerlejlighederne til dagsværdi på balancetidspunktet. Værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme eller mæglervurderinger af ejerlejligheder udbudt til salg. I ejendomme, hvor der ikke er realiseret/forventes salg, og hvor der derfor ikke foreligger aktuelle markedsdata, anvendes offentlig tilgængelig statistik for området. Som supplement hertil kan anvendes mægler ved fastlæggelse af dagsværdi.

Dagsværdien, jf. ovenfor fratrækkes et markedskonformt nedslag på 40% på de ejerlejligheder, som er belastet med uopsigelig lejekontrakt.

Regnskabspraksis

Indestående og henlæggelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond

Eventuelle pligtige henlæggelser / afsætningsbeløb i henhold til lejelov og boligreguleringslov omkostningsføres i resultatopgørelsen. Årets faktiske omkostninger indregnes direkte på de i balancen indregnede henlæggelseskonti. Hvis årets henlæggelse og tidligere års saldo ikke kan dække de faktiske omkostninger, omkostningsføres differencen i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes som udgangspunkt til regnskabsmæssig indre værdi. I det omfang det skønnes, at værdiansættelsen af kapitalandelenes ejendomme afviger fra Fondens grundlag for værdiansættelse, korrigeres denne i overensstemmelse hermed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender m.v. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdi, svarende til seneste sælgerkurs og unoterede

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til dagsværdien og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.