

# FONDEN. KJØBENHAVNS SKOMAGERLAUGS STIFTELSE

Vespervej 40  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

31/03/2016

Robert Sørensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FONDEN. KJØBENHAVNS SKOMAGERLAUGS STIFTELSE  
Vespervej 40  
2900 Hellerup

CVR-nr: 11711200  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** CENTRUM REVISION registrerede revisorer

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Fonden Københavns Skomagerlaugs Stiftelse

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FONDEN. KJØBENHAVNS SKOMAGERLAUGS STIFTELSE for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og fondens vedtægter

## 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.

## Revisors ansvar

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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og fondens vedtægter.

Glumsø, 30/03/2016

Henrik Søbørg  
Registreret revisor C.M.A.  
CENTRUM REVISION registrerede revisorer  
CVR:

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt fondens vedtægter, og er aflagt i danske kroner

Regnskabsskemaerne er på visse områder tilpasset, hvor det er skønnet at kunne tilvejebringe det bedst mulige retvisende billede.

Regnskabsprincipperne er uændrede i forhold til tidligere år.

## 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 og nedskrivninger.

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 ressourcer 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

I nettoomsætning indgår indtægt af udlejningen af fondens ejendom.

### Driftsomkostninger

Som driftsomkostninger indgår udgifter til drift og vedligeholdelse på ejendommen samt administration af såvel ejendommen som fonden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendommen, herunder afholdte forbedringer, måles til dagsværdi opgjort på grundlag af afkastmetoden. Ved opgørelse af afkastet tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning, medens budgetterede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatsen er fastsat med udgangspunkt i Colliers bedømmelse af markedsniveauet for området, hvor ejendommene er beliggende.

Opskrivninger vedrørende fondens ejendom indregnes direkte i reserve for opskrivning til dagsværdi på egenkapitalen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede lineære afskrivninger beregnet på basis af det enkelte aktivs forventede brugstid. Afskrivninger foretages med udgangspunkt i historisk kostpris og er fastsat lineært ud fra levetidsbestemte overvejelser baseret på følgende åremål:

- Tekniske anlæg og separate installationer: 10 - 25 år.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		1.579.853	1.595.912
Produktionsomkostninger .....		-803.938	-748.009
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>775.915</b>	<b>847.903</b>
Administrationsomkostninger .....		-204.738	-203.392
Andre driftsomkostninger .....		-60.298	-18.948
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>510.879</b>	<b>625.563</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-191.294	-223.666
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>319.585</b>	<b>401.897</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>319.585</b>	<b>401.897</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		319.585	401.897
<b>I alt .....</b>		<b>319.585</b>	<b>401.897</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		19.100.000	19.100.000
Produktionsanlæg og maskiner .....		823.544	546.842
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>19.923.544</b>	<b>19.646.842</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>19.923.544</b>	<b>19.646.842</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		24.119	3.188
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>24.119</b>	<b>3.188</b>
Likvide beholdninger .....		1.795.560	1.694.062
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.819.679</b>	<b>1.697.250</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.743.223</b>	<b>21.344.092</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger .....		12.232.003	12.232.003
Andre reserver .....		-546.667	-651.068
Overført resultat .....		-4.537.922	-4.857.507
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.447.414</b>	<b>7.023.428</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		12.012.000	12.012.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		675.587	619.414
Deposita .....		834.298	839.665
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>13.521.885</b>	<b>13.471.079</b>
Gæld til banker .....		546.667	651.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		63.133	49.088
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		164.124	149.429
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>773.924</b>	<b>849.585</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.295.809</b>	<b>14.320.664</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.743.223</b>	<b>21.344.092</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter .....	5		

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Øvrige reserver kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	300.000	- 651.068	12.232.003	- 4.857.507	7.023.428
Årets resultat .....				319.585	319.585
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi .....		104.401			104.401
Egenkapital, ultimo .....	300.000	- 546.667	12.232.003	- 4.537.922	7.447.414

Øvrige reserver består af modværdien for betalingsforpligtelsen til rente-SWAP-aftale.

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8486589	584738	0
Tilgang	0	337000	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8486589</b>	<b>921738</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	12232003	0	0
Årets regulering af opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>12.232003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-1618592	-37896	0
Årets afskrivning	0	-60298	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1618592</b>	<b>-98194</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19100000</b>	<b>823544</b>	<b>0</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Kreditinstitut

Af den indregnede gæld til kreditinstitut forfalder t.kr. 11.865 udover 5 år efter balancetidspunktet.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Fondens virksomhed består i at eje og drive udljeningsejendom i overensstemmelse med fondens formålsbestemmelser.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Sikkerhedsstillelser

Udover sikkerhedsstillelse for prioritetsgælden, er der i fondens ejendom lyst ejerpant nom. kr. 2.0 mio. til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut.

## 5. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

### Markedsværdi for sikringsinstrumenter

Fonden har indgået aftale med pengeinstitut om handel med afledte finansielle instrumenter (rente - SWAP). Aftalen er oprettet med formål at sikre den estimerede renterisiko, der er knyttet til fondens fremtidige renteydelser på prioritetsgælden frem til udgangen af 2020.

Den på statuttidspunktet beregnede markedsværdi af betalingsforpligtelsen udgør kr. 546.667, hvilken forpligtelse er indregnet i balancen.

Derudover er indgået aftale om renteloft (CAP), der er af pengeinstituttet oplyst til kr. Denne markedsværdi, som er positiv og udløber ultimo 2020, er ikke indregnet i balancen.