

REVIPOINT

Statsautoriserede Revisorer A/S

Erhvervsstyrelsen

Stiftelsen Olga og J.C. Teilmann's Minde

c/o advokat H. Storm Knudsen


Sortedam Dossering 43

2200 København N

CVR nr. 14 74 31 11

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015
(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
stiftelsens bestyrelsesmøde den 13/6 2016



dirigent

Fondsoplysninger

Hjemsted: København
Stiftet: 15. juni 1988

Bestyrelse

Albin Pedersen
Svend Svinningens
John Lindsel
Hans Christiansen
Jens Korch
Mogens Esbensen

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 61 15 20

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Stiftelsen Olga og J.C. Teilmann's Minde.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2016

I bestyrelsen:

 Albin Pedersen

 Svend Svinning

 John Lindsel

 Hans Christiansen

 Jens Korch

 Mogens Esbensen

Administrator:


Adv. Henning Storm Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Stiftelsen Olga og J.C. Teilmann's Minde

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stiftelsen Olga og J.C. Teilmann's Minde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultat-opgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

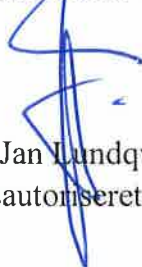
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 29. maj 2016

ReviPoint A/S



Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Stiftelsens hovedaktivitet er at eje og administrere ejendommene Askøgade 2, Bryggervangen 59-65, Ved Kildevældskirken 1-5 og Vognmandsmarken 76-78, 2100 København Ø.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -209.915.

Egenkapitalen udgør kr. 13.778.178.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stiftelsen Olga og J.C. Teilmann's Minde for 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Stiftelsen er omfattet af lov om Erhvervsdrivende fonde.

Anvendt regnskabspraksis er uændret 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 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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af opkrævet husleje i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, herunder hensættelser til indvendig vedligeholdelse, ejendomsskat og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til tidligere vurdering med fradrag af akkumulerede regnskabsmæssige afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af efterfølgende opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af efterfølgende opskrivninger, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	12.240.000

Vedligeholdelser, forbedringer og nyanskaffelser udgiftsføres i året for afholdelse af udgifterne

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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.

Gæld i øvrigt optages til nominel værdi, hvilket svarer til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

	Note		2014
BRUTTORESULTAT		919.774	1.421.482
Personaleomkostninger.....	1	<u>-615.652</u>	<u>-573.811</u>
INDTJENINGSBIDRAG		304.122	847.671
Afskrivninger		<u>-220.000</u>	<u>-220.000</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		84.122	627.671
Finansielle indtægter		9.658	24.899
Finansielle omkostninger		<u>-434.213</u>	<u>-313.231</u>
RESULTAT FØR SKAT		-340.433	339.339
Skat af årets resultat	2	<u>130.518</u>	<u>-74.654</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-209.915</u></u>	<u><u>264.685</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Øvrige reserver		0	88.559
Overført resultat		<u>-209.915</u>	<u>176.126</u>
Disponeret i alt		<u><u>-209.915</u></u>	<u><u>264.685</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

AKTIVER	Note	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	18.920.000	19.140.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.920.000</u>	<u>19.140.000</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Værdipapirer	112.606	202.071
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>112.606</u>	<u>202.071</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>19.032.606</u>	<u>19.342.071</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos lejere	28.706	12.289
Andre tilgodehavender	36.643	1.106
Periodeafgrænsningsposter	0	30.858
Tilgodehavender i alt	<u>65.349</u>	<u>44.253</u>
Likvide beholdninger	<u>3.064.524</u>	<u>2.865.042</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.129.873</u>	<u>2.909.295</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>22.162.479</u></u>	<u><u>22.251.366</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	PASSIVER	Note	31/12-14
EGENKAPITAL:			
Grundkapital		6.000.000	6.000.000
Reserve for opskrivninger		12.931.510	12.931.510
Overført resultat		<u>-5.153.332</u>	<u>-4.943.425</u>
EGENKAPITAL I ALT	3	<u>13.778.178</u>	<u>13.988.085</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		318.435	448.953
Andre hensatte forpligtelser		<u>1.675.601</u>	<u>1.594.658</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>1.994.036</u>	<u>2.043.611</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	4	<u>4.501.856</u>	<u>4.515.974</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.501.856</u>	<u>4.515.974</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	181.440	172.085
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		659.024	655.460
Deposita		859.352	825.544
Anden gæld		<u>188.593</u>	<u>50.607</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.888.409</u>	<u>1.703.696</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>6.390.265</u>	<u>6.219.670</u>
PASSIVER I ALT		<u>22.162.479</u>	<u>22.251.366</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Personaleforhold	7		

Noter

1 Personaleomkostninger	2014		
Gager og lønninger	495.202	486.876	
Pensioner	75.705	39.641	
Andre omkostninger til social sikring	5.298	5.843	
Andre personaleomkostninger	12.450	6.448	
Vikar	26.997	35.003	
	<u>615.652</u>	<u>573.811</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	-130.518	74.654	
Skat af årets resultat i alt	<u>-130.518</u>	<u>74.654</u>	
3 Egenkapital	1/1-15	Forslag til årets resultatford.	31/12-15
Grundkapital	6.000.000	-	6.000.000
Opskrivningshænlæggelse vedr. ejendomme	12.931.510	0	12.931.510
Overført resultat	-4.943.425	-209.915	-5.153.332
	<u>13.988.085</u>	<u>-209.915</u>	<u>13.778.178</u>
			31/12-14
Kapitalen er fordelt således:			
Grundkapital af overførte reserver		6.000.000	6.000.000

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-15	Afdrag	Restgæld	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 1 år	efter 5 år
DLR lån nr. 20.....	474.103	59.941	414.162	135.289
DLR lån nr. 21.....	<u>4.209.193</u>	<u>121.499</u>	<u>4.087.694</u>	<u>3.536.566</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>4.683.296</u></u>	<u><u>181.440</u></u>	<u><u>4.501.856</u></u>	<u><u>3.671.855</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kreditorer er der stillet bankgaranti kr. 158.824.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, er der udstedt pantebreve i grunde og bygninger for kr. 6.119.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 18.920.000.

7 Personaleforhold

2014

Gennemsnitligt antal ansatte	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
------------------------------------	-----------------	-----------------