

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

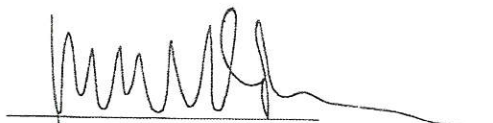
Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

c/o Advokat Karin Voetmann
Skindergade 32
1159 København K

CVR-nr. 16819719

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på bestyrelsesmøde
den 12 juni 2016



Karin Voetmann

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse c/o Advokat Karin Voetmann Skindergade 32 1159 København K
Telefon	33149608
Telefax	33135262
CVR-nr.	16819719
Stiftelsesdato	21. marts 1917
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Tanja Louise Weis, Formand Karin Voetmann Kira Weis Klinke
Administrator	Advokat Karin Voetmann
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

København, den 12 juni 2016

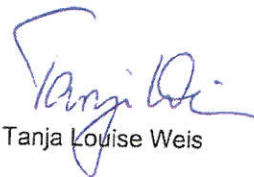
Bestyrelse



Karin Voetmann



Kira Weis Klinke



Tanja Louise Weis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 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 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 stiftelsens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af stiftelsens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hørsholm, den 12. juni 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Hans Duschek

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Stiftelsens formål og aktiviteter

Stiftelsens formål er i henhold til fundatsens § 2:

"Formålet er at give billig, tidssvarende, eventuelt fribolig i fondens ejendomme til gamle svagelige folk, der er trængende og værdige til sådan hjælp. Såfremt der måtte tilfalde Stiftelsen midler, skal disse anvendes til understøttelse af trængende beboere i Stiftelsen, når alle lejligheder er blevet friboliger.

Det overlades til den til en hver tid siddende bestyrelse at fortolke målgruppen"

Stiftelsen ejer og driver Ejendommen Skodsborggade 5 m.fl., 2200 København N.

Ejendommen indeholder 46 lejligheder, der alle er udlejet til beboelse.

Alle stiftelsens aktiviteter anses for at være erhvervsmæssige.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Stiftelsens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 51.907, og stiftelsens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 35.494.277, og en egenkapital på kr. 11.775.351.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i stiftelsens aktiviteter i det kommende år.

Ledelsesberetning

Redegørelse for god fondsledelse

I forbindelse med grosserer H.P. Jensens død i 1915 overtog stiftelsen ejendommen Skodsborggade 5-15.

Lejlighederne i ejendommen skulle som udgangspunkt tildeles gamle medarbejdere fra hans skrædderfirma vederlagsfrit.

Der medfulgte ikke tilstrækkelige penge, hvorfor det hurtigt blev nødvendigt at opkræve husleje efter lejelovens regler.

Ejendommen Skodsborggade 9-11 lå i gården og blev nedrevet i 1969 under vist nok den første gårdsanering i København.

Familien Weis har siden 1915 administreret ejendommen. Bestyrelsesmedlemmerne Tanja Louise Weis og Kira Weis Klinke er begge medlem af familien.

Bestyrelsesformand advokat Karin Voetmann, der kender til ejendomsadministration, blev valgt ind i bestyrelsen i 1997.

Bestyrelsens opgave er at sørge for, at ejendommen administreres og vedligeholdes, således at ejendommen, trods sine mere end 100 år, fremstår som tidssvarende.

Der er i 1990'erne skiftet tag og vinduer, i 2004-2006 indlagt badeværelsesmoduler i alle lejlighederne og nedlagt bagtrapper, udskiftet hovedtrapper og tillagt bagtrappekvadrameterne til lejlighederne, der nu har stort spisekøkken.

Realkreditlån er omlagt to gange inden for de sidste fem år, hvorved ejendommens økonomi er væsentligt forbedret. Der skal sikres mod opstigende fugt i opgange og kældre. Håndværkere er bestilt.

Bestyrelsens modtager p.t. og har aldrig modtaget løn for arbejdet. Intet bestyrelsesmedlem er udpeget af nogen myndighed. Alle har et ønske om, at ejendommen fortsat skal leve op til eksisterende normer for udlejningsejendomme.

Bestyrelsen har ikke indført aldersbegrænsning, som ikke synes nødvendig.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger, som følger af stiftelsens aktiviteter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 stiftelsen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter og offentlige tilskud vedrørende fondens ejendom.

Lejeindtægter er periodiseret i fuldt omfang i forhold til regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af fondens ejendom.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til vicevært.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, evt. reguleringer vedrørende tidligere års 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Grunde og bygninger

Fondens grund og bygning optages fra og med regnskabsåret 2008 til dagsværdi, jf. bestemmelserne i årsregnskabslovens § 41.

Opskrivninger i forhold til kostprisen er ført over opskrivningshenlæggelser efter modregning af udskudt skat relateret til den urealiserede skattemæssige avance.

Der foretages i resultatopgørelsen lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Der afskrives ikke på fondens grund.

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris eller nominel værdi, hvis afvigelsen mellem disse er ubetydelig.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		2.347.585	2.411.926
Andre eksterne omkostninger		-796.978	-890.351
Bruttoresultat		1.550.607	1.521.575
Personaleomkostninger	1	-24.240	-24.400
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-602.689	-602.689
Driftsresultat		923.678	894.486
Finansielle omkostninger	2	-735.965	-1.062.313
Resultat før skat		187.713	-167.827
Skat af årets resultat	3	-135.806	-40.590
Årets resultat		51.907	-208.417
Forslag til resultatdisponering			
Overført til lejernes vedligeholdelseskonto		94.638	91.655
Overført resultat		-42.731	-300.072
		51.907	-208.417

Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	34.500.000	34.500.000
Materielle anlægsaktiver		34.500.000	34.500.000
Anlægsaktiver		34.500.000	34.500.000
Indestående Grundejernes Investeringsfond		838.397	692.406
Andre tilgodehavender		7.133	92.351
Periodeafgrænsningsposter		0	13.573
Tilgodehavender		845.530	798.330
Likvide beholdninger		148.747	28.817
Omsætningsaktiver		994.277	827.147
Aktiver		35.494.277	35.327.147

Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Grundkapital	5	2.860.000	2.860.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		10.284.101	9.681.412
Overført resultat	7	-1.368.750	-1.326.019
Egenkapital		11.775.351	11.215.393
Hensættelser til udskudt skat	8	583.726	447.920
Hensatte forpligtelser		583.726	447.920
Gæld til realkreditinstitutter m.v.		18.976.310	19.788.584
Langfristede gældsforpligtelser	9	18.976.310	19.788.584
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		799.442	661.720
Grundejernes Investeringsfond- lovpligtige henlæggelser	10	1.277.185	1.102.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.869	128.049
Anden gæld	11	1.975.394	1.972.240
Periodeafgrænsningsposter		0	10.388
Kortfristede gældsforpligtelser		4.158.890	3.875.250
Gældsforpligtelser		23.135.200	23.663.834
Passiver		35.494.277	35.327.147
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		
Nærtstående parter	14		

Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit 0,25		
Lønninger	24.240	24.400
	24.240	24.400
Der er ikke udbetalt honorar eller andet vederlag til medlemmer af stiftelsens bestyrelse.		
2. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter prioritetsgæld	685.527	906.191
Renteudgifter bank m.v.	359	113
Kursregulering prioritetsgæld	-7.074	156.009
Andre finansielle omkostninger	57.153	0
	735.965	1.062.313
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	135.806	40.590
	135.806	40.590
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	29.995.855	29.995.855
Kostpris ultimo	29.995.855	29.995.855
Opskrivninger primo	11.481.411	10.878.722
Årets opskrivninger	602.689	602.689
Opskrivninger ultimo	12.084.100	11.481.411
Af- og nedskrivninger primo	-6.977.266	-6.374.577
Årets afskrivninger	-602.689	-602.689
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.579.955	-6.977.266
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.500.000	34.500.000
5. Grundkapital		
Saldo primo	2.860.000	2.860.000
Saldo ultimo	2.860.000	2.860.000

Grundkapitalen er uændret over de seneste 5 år.

Grosserer Hans Peter Jensens Stiftelse

Noter

	2015	2014	
6. Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver			
Saldo primo	9.681.412	9.078.723	
Årets tilgang	602.689	602.689	
Saldo ultimo	10.284.101	9.681.412	
7. Overført resultat			
Saldo primo	-1.326.019	-1.025.947	
Årets tilgang	-42.731	-300.072	
Saldo ultimo	-1.368.750	-1.326.019	
8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Hensættelser til udskudt skat	583.726	447.920	
Saldo ultimo	583.726	447.920	
9. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.976.310	799.442	15.602.659
	18.976.310	799.442	15.602.659
Kursværdi af langfristede forpligtelser (Realkreditlån og lån i Grundejernes Investeringsfond) udgør pr. 31. december 2015 tkr. 18.911.			
10. Grundejernes Investeringsfond- lovpligtige henlæggelser			
Grundejernes Investeringsfond §18		302.208	275.999
Grundejernes Investeringsfond §18 b		974.977	826.854
		1.277.185	1.102.853
11. Anden gæld			
Huslejedeposita og forudbetalt husleje		1.085.259	1.044.155
Henlæggelse til lejernes indvendige vedligehold		833.485	702.043
Andre mellemregninger med lejere		56.650	226.042
		1.975.394	1.972.240
12. Eventualforpligtelser			

Stiftelsen har ikke påtaget sig kautions- eller eventualforpligtelser udover det i regnskabet oplyste.

Noter

2015

2014

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.v. kr. 19.775.752, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 34.500.000.

Herudover er ejerpantebrev stort kr. 4.620.000 med pant i stiftelsens ejendom deponeret til sikkerhed for mellemværende med stiftelsens pengeinstitut.

14. Nærtstående parter

Medlem af bestyrelsen advokat Karin Voetmanns advokatvirksomhed administrerer stiftelsens ejendom og øvrige aktiviteter. Honorar for administrativ assistance har i regnskabsåret udgjort kr. 100.000 (2014 kr. 100.000).