

# ÅRSRAPPORT 2015

## Frederiksberg Boldklubs Fond

Jens Jessens Vej 24  
2000 Frederiksberg

CVR nr. 18 71 44 93

### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 7. april 2016

### **Dirigent**

Ivar Koed

---

## Indholdsfortegnelse

---

Fondsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2015 - 31. december 2015	12
Balance pr. 31. december 2015	13
Noter	15

# Fondsoplysninger

---

## Fonden

Frederiksberg Boldklubs Fond

Jens Jessens Vej 24

2000 Frederiksberg

Telefon: 3874 0019

CVR-nr.: 18714493

Stiftelsesdato: 19. juni 1995

Hjemsted: Frederiksberg Kommune

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Grundkapital: Fondens grundkapital andrager kr. 300.000

## Bestyrelse

Ivar Koed

Annette Andersen

John Eriksen

Bent Christensen

Henrik Mentz

Lars Espersen

## Revisorer

Revision & Data A/S

Registrerede revisorer FSR

Lyngbyvej 225

2900 Hellerup

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Frederiksberg Boldklubs Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. april 2016

### **Bestyrelse:**

Ivar Koed

Annette Andersen

John Eriksen

Bent Christensen

Henrik Mentz

Lars Espersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til ledelsen i Frederiksberg Boldklubs Fond

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksberg Boldklubs Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig 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, 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 vurderingen 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

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

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Hellerup, den 7. april 2016

**Revision & Data A/S**

Steen Bo Petersen  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

---

## Fondens formål

Fondens formål er at støtte Frederiksberg Boldklubs ungdoms- og idrætsaktiviteter, herunder som leaser eller ejer at drive Frederiksberg Boldklubs klubshus ved udlejning til Frederiksberg Boldklub og andre brugere af huset.

## Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2015.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et nettounderskud på kr. 846.

Klubhuset har i 2015 været udlejet til Frederiksberg Boldklub, der benytter det som klublokaler mv. Et af lokalerne i klubhuset har i formiddagstimerne været udlejet som mandsskabslokale for rengøringsvirksomheden Alliance+. Den samlede husleje svare til det budgetterede for året.

FB-Caféen har i hele perioden været forpagtet af Hells Kitchen ApS c/o Jørn Christiansen. Forpagtningen fortsætter i 2016.

## Fondens Ejendom

Ejendommens stand anses fortsat for god.

Der er i 2015 gennemført en renovering af cafeens køkken, som har påvirket fondens økonomiske resultat for år 2016.

Der er i 2015 indgået en principaftale med Frederiksberg Kommune om overtagelse af FB's klubhus, om etablering af et nyt klubhus på Jens Jessens Vej og om dets brug og drift.

Udgangspunktet for aftalen er, at FB-fonden opfører et nyt klubhus på samme adresse som selvstændig ejerlejlighed (tinglyst ejendom), der indgår i det store byggeprojekt med plejehjemmet Ingeborggården. Det forudsættes, at fonden og foreningen (Frederiksberg Boldklub) alt andet lige ikke bliver økonomisk dårligere stillet end i dag, herunder medregnet de løbende udgifter til renter og afdrag på lån.

Der forudsættes et nyt klubhus-byggeri på anslået ca. 525 m<sup>2</sup>, hvoraf forventeligt 75 m<sup>2</sup> er FB's andel af fællesareal med Ingeborggården. Udgiften er beregnet til 20.000 kr. pr. m<sup>2</sup> svarende til en samlet udgift på 10,5 mio. kr. Byggeriet forudsætter derudover en byggeret til ca. 2.400 kr. pr m<sup>2</sup> svarende til en udgift på 1,3 mio. kr. Samlet er anskaffelsessummen for klubhuset dermed beregnet til 11,8 mio. kr. (Eksl. moms).

Anskaffelsessummen er forudsat finansieret af FB-fonden dels ved salg af det eksisterende klubhus til kommunen til en pris på forventeligt 10,7 mio. kr., dels ved provenuet på 1,1 mio. kr. af en omprioritering foretaget i 2014.

## Ledelsesberetning

---

Byggeriet forventes påbegyndt i løbet af 2017 med ibrugtagning af det nye klubhus i 2018.

I betragtning af byggeplanerne er forbedringerne i henhold til fondens vedligholdelsesplan sat i bero.

### **Særlige forhold**

Lars Espersen er indtrådt i bestyrelsen i 2015. Bestyrelsen består herefter af formand Ivar Koed, Annette Andersen, John Eriksen, Bent Christensen, Henrik Mentz (næstformand) og Lars Espersen.

Fonden har i 2015 fået nye vedtægter.

### **Foretagne hensættelser til senere uddeling**

Der er ikke i regnskabsåret hensat beløb til senere uddeling.

### **Forventet udvikling**

Ledelsen forventer at lokalelejeaftale med Frederiksberg Boldklub fortsætter i 2016.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Frederiksberg Boldklubs Fond 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### Resultatopgørelsen

#### Erhvervsmæssige lejeindtægter

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste i det regnskab der offentliggøres.

Erhvervsmæssige lejeindtægter indregnes som lejeindtægter fra Frederiksberg Boldklub, Frederiksberg Kommune samt forpagtning af FB Caféen.

#### Afholdte udgifter ved udlejning

Afholdte udgifter ved udlejning består af omkostninger til el, vand og varme, forsikring og ejendomsskat samt til vedligeholdelse af lokaler.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af administrationsomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 20 år

Ejendommen afskrives over 20 år ned til en restsum på kr. 2.600.000, hvilket er nået i 2014.

Ejendomsværdi for fondens ejendom, matr. nr. 33C, Frederiksberg, udgør kr. 12.800.000 ifølge offentlig ejendomsværdi pr. 31. december 2011. Bygningen er opført på lejet grund med uopsigelighed til 1. januar 2047, hvorefter lejemålet kan opsiges med almindeligt 6 måneders varsel.

Fonden har i 2006 opført et eksternt materialerum, der afskrives over 10 år.

I 2008 er der foretaget en udvidelse, der afskrives over 8 år.

Dette indgår ligeledes i ejendommens værdi.

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

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Igangværende projekter

Igangværende byggeprojekt udgør omkostninger til byggeprojekt fordelt på konti med og uden moms. Byggeriet forventes påbegyndt i 2017 og afsluttet i 2018.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

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 23,50%.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således 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.

Af pantebrevsrestgælden på kr. 3.224.559,82 forfalder kr. 75.606 i 2016, og kr. 2.826.115,04 efter 5 år eller senere. Kreditforeningslånet optaget og LR Realkredit A/S og er et 30 årigt annuitetslån med rentesats på 2,5%, og kursværdien udgør kr. 3.015.399,40.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note	2015	2014
Erhvervsmæssige lejeindtægter	570.000	530.000
Afholdte omkostninger ved udlejning	-419.530	-220.332
Andre eksterne omkostninger	-41.200	-31.641
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>109.270</b>	<b>278.027</b>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-20.663	-42.491
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>-20.663</b>	<b>-42.491</b>
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	230	1.072
Øvrige finansielle omkostninger	-111.750	-291.324
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-22.913</b>	<b>-54.716</b>
Skat af årets resultat	22.067	16.613
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-846</b>	<b>-38.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-846	-38.103
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-846</b>	<b>-38.103</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.906.194</u>	<u>2.926.857</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.906.194</b></u>	<u><b>2.926.857</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.906.194</b></u>	<u><b>2.926.857</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	<u>102.853</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>102.853</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.612.713</u>	<u>1.791.471</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>1.612.713</b></u>	<u><b>1.791.471</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.715.566</b></u>	<u><b>1.791.471</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>4.621.760</b></u>	<u><b>4.718.328</b></u>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	884.239	885.085
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.184.239</b>	<b>1.185.085</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	147.620	169.687
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>147.620</b>	<b>169.687</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.148.954	3.224.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.148.954</b>	<b>3.224.560</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	75.606	75.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.875	0
Anden gæld	58.466	63.556
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>140.947</b>	<b>138.996</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.437.521</b>	<b>3.533.243</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.621.760</b>	<b>4.718.328</b>

1. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### **1. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld i LR Realkredit A/S kr. 3.300.000 har pant i materielle anlægsaktiver og bygninger bogført til en værdi på kr. 2.906.194.

Der er tinglyst realkreditpantebrev nominelt kr. 3.300.000 til sikkerhed for realkreditgæld af LR Kredit.

Fonden er frivilligt registreret efter momslovens § 51 for udlejning af fast ejendom. Der påhviler således fonden en eventualforpligtelse på tilbagebetaling af byggemoms såfremt huset overgår til anden anvendelse.

Foreningen har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.