

# **Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat**

Prins Jørgens Gaard 13, 1218 København K

CVR-nr. 22 38 52 16

## **Årsrapport**

## **2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på legatets regnskabsmøde den 17. maj 2016.

---

**Michael Rekling**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Legat oplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og 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, som beretningen omhandler.

København, den 17. maj 2016

### Bestyrelse

Michael Rekling  
Formand

Peer Lorenzen

Poul Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

**Til bestyrelsen i Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat for regnskabsåret 1. januar - 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 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, 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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.

### 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.

København, den 17. maj 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Søren Kristiansen Bünger  
statsautoriseret revisor

## Legat oplysninger

---

### Legatet

Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født  
Hansen's Legat  
Prins Jørgens Gaard 13  
1218 København K

CVR-nr.: 22 38 52 16  
Stiftet: 3. februar 1954  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Michael Rekling, Formand  
Peer Lorenzen  
Poul Sørensen

### Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Legatets væsentligste aktiviteter

Legatet beskæftiger sig med anlægsinvesteringer i udlejningsejendomme samt forvaltning af en værdipapirbeholdning

### God fondsledelse

Legatet afviger som følge af bestemmelser i fundatsen "Anbefalingerne for god Fondsledelse" af december 2014 vedrørende sammensætningen af bestyrelsen.

Bestyrelsen i legatet er uændret i forhold til sidste år. Poul Sørensen og Peer Lorenzen har været medlem af legatets ledelse i mere end 12 år og opfylder derfor ikke på dette punkt, det der er anført om uafhængighed i anbefalingerne for god fondsledelse af december 2014. Michael Rekling opfylder dette kriterium. Der er i legatets fundats ikke fastsat en aldersgrænse, idet et medlem af bestyrelsen i henhold til legatets fundats § 2 er udpeget for den pågældendes levetid, hvorfor der heller ikke oplyses om bestyrelsesmedlemmernes alder og udpegningsperiode. Bestyrelsen har efter legatets karakter og formål ikke fundet det påkrævet, at søge regler om aldersgrænse eller længstetid for medlemskab af bestyrelsen fastsat i legatets fundats. Medlemmer af legatets bestyrelse er i henhold til stifterens ønsker så vidt muligt dommere eller forhenværende dommere i Højesteret, der udpeges af samtlige Højesterets dommere. Legatets bestyrelse er sammensat således:

Poul Sørensen, Fhv. højesteretsdommer, indtrådt 18. februar 1992

Peer Lorenzen, Fhv. højesteretsdommer, indtrådt 20. oktober 1994

Michael Rekling, Højesteretsdommer, indtrådt 11. maj 2009

Der er ingen af bestyrelsesmedlemmerne som har andre ledelseserhverv i form af bestyrelsesposter og lignende i selskaber eller andre erhvervsdrivende fonde.

Det samlede ledelsesvederlag oppebåret i 2015 i Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat udgør, 150.000 kr. og består af et fast vederlag jf. note 1.

Fonden har ikke beskrevet en egentlig evalueringsprocedure, men fondens bestyrelse evaluerer løbende de enkelte bestyrelsesmedlemmers bidrag til bestyrelsesarbejdet.

Fonden har etableret retningslinjer for åbenhed og kommunikation, hvorfor fonden lever op til anbefalingerne herom. Alle bestyrelsesmedlemmer kan på vegne af fonden udtale sig til offentligheden på fondens vegne om de forhold de finder passende.

På det årlige bestyrelsesmøde tager bestyrelsen stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik, jf. nedenstående omtale af fondens uddelingspolitik.

## Ledelsesberetning

---

I overensstemmelse med anbefaling 2.2.1, 2.2.2, 2.3.1, 2.3.2 følger fonden bestemmelserne for "god fondsledelse" af december 2014. Fonden har beskrevet forholdene nærmere i fondens forretningsorden. Anbefaling 2.3.5 er irrelevant idet fonden ikke har nogen dattervirksomhed og 2.6.2 er ligeledes irrelevant da der ikke nogen egentlig administrator for legatet.

### Fondens uddelingspolitik

Legatets uddelingsformål er fastlagt i legatets fundats § 3. Legatets formål er at yde støtte til de navngivne institutioner under de vedtægtsbestemte uddelinger ifølge nedenstående og yde støtte til unge folk under uddannelse som sømænd, styrmænd eller maskinarbejder. Såfremt nogle af de navngivne institutioner ophører, vil den pågældende legatportion tildeles en lignende institution.

I nedenstående afsnit om "Vedtægtsbestemt uddeling på grundlag af legatets kontante overskud" er der oplyst om årets uddelinger fordelt på de enkelte navngivne institutioner og øvrige formål

For at sikre et stabilt udlodningsniveau er der med hjemmel i fundatsen § 3 i år anvendt ca. 909 t.kr. af tidligere års hensættelser til uddelinger. Der er i alt hensat ca. 4,3 mio. kr. til fremtidige uddelinger pr. 31. december 2015. Denne hensættelse fungerer som uddelingsramme for legatet.

### Legatuddelinger

Der er i regnskabet afsat uddelinger på baggrund af årets resultat iht. fundatsens bestemmelser. Uddelingerne besluttes på bestyrelsesmødet den 17. maj 2016.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Bestyrelsen vurderer løbende ejendommenes rentabilitet, men har ikke planer om at søge nogen af ejendommene solgt og har heller ikke planer om yderligere ejendomserhvervelser. Alle ejendomme har været ejet af legatet siden deres stiftelse i 1954 og udgør således en del af den oprindelige legatkapital, jf. herved fundatsens § 1, stk. 3.

Sammensætningen af legatets værdipapirbeholdning vurderes løbende, og placeringen af ledig kapital vil fortsat i alt overvejende ske i obligationer.



## Ledelsesberetning

---

### Vedtægtsbestemt uddeling på grundlag af legatets kontante overskud

	2015 kr.	2014 kr.
Foreningen "Grænsefonden"	1.466.667	1.466.667
Skibsreder C. Kraemer og Hustru Mathilde Kraemers Grønlandsfond	488.889	488.889
Foreningen "Dansk Kirke i Udlandet"	488.889	488.889
Foreningen "Kirkens Korshær"	488.889	488.889
Foreningen K.F.U.M.	244.444	244.444
Foreningen K.F.U.K.	244.444	244.444
Stiftelsen "Bombebøssen"	244.444	244.444
Prins Valdemar og Prinsesse Maries Fond	244.444	244.444
Sø-Spejderkorps	244.444	244.444
Unge søfolks uddannelse eller rejseudgifter	244.446	244.446
	<b>4.400.000</b>	<b>4.400.000</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skibsreder Christen Kraemer og Hustru Laura Louise Mathilde, født Hansen's Legat er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af legatet.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Afkastkravet er fastsat ud fra en skønsmæssigt fastsat markedsværdi, der opgøres ud fra markedsrapporter og andet kendskab til markedet. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

De samlede værdireguleringer bindes på en reserve for opskrivninger under egenkapitalen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Som følge af legatets udlokningspolitik vil der sædvanligvis ikke forekomme skattebetalinger.

### Andre hensatte forpligtelser

Med hjemmel i vedtægternes § 3 har bestyrelsen mulighed for at beslutte at hensætte et beløb til fremtidig uddeling.

Der hensættes endvidere et beløb svarende til indestående hos Grundejernes Investeringsfond, som skal anvendes til udvendig vedligeholdelse jf. BRL § 18 b.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	10.999.016	10.858.669
Andre eksterne omkostninger	-153.325	-121.362
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-6.954.453	-6.308.436
Værdiregulering af investeringsejendomme	18.605.108	20.111.604
<b>Bruttoresultat</b>	<b>22.496.346</b>	<b>24.540.475</b>
1 Personaleomkostninger	-170.000	-170.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>22.326.346</b>	<b>24.370.475</b>
Andre finansielle indtægter	547.259	890.943
Øvrige finansielle omkostninger	-623.176	-180.831
<b>Resultat før skat</b>	<b>22.250.429</b>	<b>25.080.587</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>22.250.429</b>	<b>25.080.587</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	154.121	933.384
Ændring af uddelingsramme	-908.800	-364.401
Overføres til øvrige reserver	18.605.108	20.111.604
Uddelinger	4.400.000	4.400.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>22.250.429</b>	<b>25.080.587</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	149.807.000	130.556.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>149.807.000</u>	<u>130.556.000</u>
	Aktier	1.862.335	1.723.290
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.862.335</u>	<u>1.723.290</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>151.669.335</u></b>	<b><u>132.279.290</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.080	35.082
	Tilgodehavende selskabsskat	12.100	4.400
	Andre tilgodehavender	1.370.508	1.448.711
	Periodeafgrænsningsposter	89.660	105.702
	Tilgodehavender i alt	<u>1.495.348</u>	<u>1.593.895</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.697.504	12.822.522
	Værdipapirer i alt	<u>9.697.504</u>	<u>12.822.522</u>
	Likvide beholdninger	3.052.603	1.229.649
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>14.245.455</u></b>	<b><u>15.646.066</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>165.914.790</u></b>	<b><u>147.925.356</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Grundkapital	300.000	300.000
4	Reserve for opskrivninger	101.056.234	82.451.126
5	Overført resultat	42.055.989	41.901.868
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>143.412.223</u></b>	<b><u>124.652.994</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Andre hensatte forpligtelser	5.385.019	6.151.820
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>5.385.019</u></b>	<b><u>6.151.820</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.428.824	2.515.309
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.428.824</u>	<u>2.515.309</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	278.767	261.561
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	581.961	2.065.770
	Anden gæld	13.585.199	12.075.863
	Periodeafgrænsningsposter	242.797	202.039
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.688.724</u>	<u>14.605.233</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.117.548</u></b>	<b><u>17.120.542</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>165.914.790</u></b>	<b><u>147.925.356</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	548.123	489.772
Ændring i feriepengeforpligtelse	1.243	2.594
Andre omkostninger til social sikring	2.917	2.518
Andre personale omkostninger	1.734	1.932
	<u><b>554.017</b></u>	<u><b>496.816</b></u>

**Personale omkostningerne fordeles således i regnskabet:**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	384.017	326.816
Bestyrelseshonorar	150.000	150.000
Lønninger til administration	20.000	20.000
	<u><b>554.017</b></u>	<u><b>496.816</b></u>



## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2015	48.104.874	47.872.478
Tilgang i årets løb	<u>645.892</u>	<u>232.396</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>48.750.766</u></b>	<b><u>48.104.874</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	82.451.126	62.339.522
Årets regulering til dagsværdi	<u>18.605.108</u>	<u>20.111.604</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2015</b>	<b><u>101.056.234</u></b>	<b><u>82.451.126</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>149.807.000</u></b>	<b><u>130.556.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	3,75
Laveste afkastprocent	3,50

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 9.297 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 143.412 t.kr. til 134.115 t.kr.

### 3. Grundkapital

Grundkapital 1. januar 2015	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	82.451.126	62.339.522
Årets opskrivning	<u>18.605.108</u>	<u>20.111.604</u>
	<b><u>101.056.234</u></b>	<b><u>82.451.126</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	41.901.868	40.968.484
Årets overførte overskud eller underskud	<u>154.121</u>	<u>933.384</u>
	<b><u>42.055.989</u></b>	<b><u>41.901.868</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.707.591	2.776.870
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-278.767</u>	<u>-261.561</u>
	<b><u>2.428.824</u></b>	<b><u>2.515.309</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.287.485</u>	<u>1.331.981</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 2.708 t.kr. er der givet pant i ejendommen Blegdamsvej 126 med 2.890 t.kr. Ejendommen regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 22.796 t.kr.		

Der er ikke afgivet pant eller foretaget sikkerhedsstillelser i andre af legatets aktiver.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ejendommen beliggende Nørrebrogade 74-74A har modtaget et kommunalt tilskud på 2.457.732 kr. vedrørende byfornyelse af ejendommen i 2009. Såfremt ejendommen sælges før 30. november 2029 for en højre pris end 25.691.268 kr. med tillæg af et beløb svarende til ejendomsprisudviklingen frem til salgstidspunktet eller ændrer status inden 30. november 2029 kan kommunen kræve tilskuddet helt eller delvist tilbagebetalt.

Der påhviler ikke legatet øvrige eventualforpligtelser.