

Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade

Meldahls­gade 5, 1613 København V
CVR-nr. 25 70 81 13

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 30.05.16

Therese Ketager
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Anvendt regnskabspraksis	13 - 16
Noter	17 - 18

Fonden

Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

Hjemsted: København
CVR-nr.: 25 70 81 13

Bestyrelse

Hanne Reumert, formand
Kirsten Teglbjærg
Therese Ketager
Søren Ankarfeldt
Ole Koefoed Steen
Steen Leonhardt Frederiksen
Per Mikael Johansson

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

København, den 30. maj 2016

Bestyrelsen

Hanne Reumert
Formand

Kirsten Teglbjærg

Therese Ketager

Søren Ankarfeldt

Ole Koefoed Steen

Steen Leonhardt Frederiksen

Per Mikael Johansson

Til bestyrelsen i Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 30. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond.

Fondens formål er at eje og drive kunstnerhuset beliggende Baghuset Classensgade 7 D, 2100 København Ø samt at stille dette til rådighed mod vederlag eller vederlagsfrit for billedkunstnere.

Herudover er formålet at yde støtte til dansk kunstliv - i særdeleshed billedkunstnere.

Udviklingen i fondens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 28.172 mod DKK 21.420 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 811.429.

Fonden har i regnskabsåret alene haft erhvervmæssige aktiviteter, og balancen indeholder, udover egenkapitalen, alene erhvervmæssige aktiver og forpligtelser.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens formål er at eje og drive kunstnerhuset beliggende Baghuset Classensgade 7 D, 2100 København Ø samt at stille huset til rådighed mod vederlag eller vederlagsfrit for billedkunstnere.

Der foretages pt. ikke uddeling til de i vedtægten fastsatte formål, i det bestyrelsen ikke under hensyn til fondens samlede økonomiske stilling har fundet dette forsvarligt.

Fonden ejer og driver således ejendommen i Classensgade 7D, hvori der pt. er 3 lejere: En kunstnerforening (med atelierer), en tømrerforretning og et autoværksted.

Lejen, inklusiv lejen fra kunstnerforeningen, er fastsat som sædvanlig markedsleje, så der heller ikke p.t. foretages indirekte uddeling til kunstnersammenslutningen ved lejebegunstigelse.

Bestyrelsen vil løbende i lyset af fondens økonomiske resultater vurdere muligheden for uddeling i henhold til fondens formål.

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger alle anbefalinger for god fondsledelse med undtagelse af nedennævnte.

Fonden har ikke fastsat en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside (anbefaling 2.5.4). I lyset af fondens formål og de opgaver, fondens bestyrelse på den baggrund har, mener bestyrelsen ikke, at der er grundlag for at indsnævre rekrutteringsgrundlaget for bestyrelsesmedlemmer ved fastsættelse af en aldersgrænse.

Bestyrelsens sammensætning

Fonden ledes af en bestyrelse, der er valgt og udpeget iht. vedtægterne. Bestyrelsen består af nedennævnte personer (valg og udpegninger er ligeledes anført nedenfor). Bestyrelsen mødes 3-4 gange årligt, og bestyrelsen træffer hovedsageligt beslutninger om bygningsmæssige og lejeretlige forhold. Bestyrelsens kompetencer er mange, som det fremgår nedenfor, helt i overensstemmelse med fondens vedtægter:

Hanne Reumert, Formand

Stilling: Advokat

Køn og fødeår: Kvinde, 1958

Valgperiode: Indtrådt 11.08.00 og genvalg har fundet sted siden. Valgperiode udløber i 2017.

Særlige kompetencer: Advokat

Øvrige ledelseshverv: Medlem af bestyrelsen i Foreningen af beneficerede advokater i København og i Lise Plums Familiefond.

Udpeget af Advokatrådet.

Anses ikke som uafhængig grundet medlemsskab af bestyrelsen i mere end 12 år.

Kirsten Teglbjærg, næstformand

Stilling: Billedkunstner

Køn og fødeår: Kvinde, 1948

Valgperiode: Indtrådt 11.08.00 og genvalg har fundet sted siden. Valgperiode udløber i 2017.

Særlige kompetencer: Billedkunstner

Udpeget af bestyrelsen som udøvende billedkunstner i henhold til vedtægterne.

Anses ikke som uafhængig grundet medlemsskab af bestyrelsen i mere end 12 år.

Ole Koefoed Steen

Køn og fødeår: Mand, 1942

Valgperiode: Indtrådt 15.06.04 og genvalg har fundet sted siden. Valgperiode udløber i 2017.

Særlige kompetencer: Tidligere revisor, HD

Udpeget af bestyrelsen som forretningskyndig i henhold til vedtægterne.

Anses som uafhængig.

Bestyrelsens sammensætning - fortsat

Therese Ketager

Stilling: Sr. Accountant

Køn og fødeår: Kvinde, 1975

Valgperiode: Indtrådt 01.11.07 og genvalg har fundet sted siden. Valgperiode udløber i 2017.

Særlige kompetencer: Administration

Øvrige ledelseshverv: Ansvarlig deltager i Connectors I/S og Ketager Consulting Group.

Udpeget af Stifteren.

Anses som uafhængig.

Søren Ankarfeldt

Stilling: Billedkunstner

Køn og fødeår: Mand, 1952

Valgperiode: Indtrådt 29.04.11 og genvalg har fundet sted siden. Valgperiode udløber i 2017.

Særlige kompetencer: Billedkunstner

Øvrige ledelseshverv: Formand for bestyrelsen i Foreningen til etablering og bevaring af kunstateliér i København.

Vedtægtsbestemt medlem som følge af formandsskab i ovennævnte forening.

Anses ikke som uafhængig.

Steen Frederiksen

Stilling: Advokat

Køn og fødeår: Mand, 1956

Valgperiode: Indtrådt 15.11.15. Valgperiode udløber i 2017.

Særlige kompetencer: Advokat

Udpeget af Stifteren.

Anses som uafhængig.

Per Mikael Johansson

Stilling: Arkitekt

Køn og fødeår: Mand, 1964

Valgperiode: Indtrådt 15.11.15. Valgperiode udløber i 2017.

Særlige kompetencer: Arkitekt

Øvrige ledelseshverv: Direktør for Transformator ApS.

Udpeget af Arkitektforeningen.

Anses ikke som uafhængig.

Resultatopgørelse

Note	2015 DKK	2014 DKK
Lejeindtægter	573.231	571.335
Ejendomsomkostninger	-365.188	-311.226
Andre eksterne omkostninger	-51.840	-55.119
Resultat før af- og nedskrivninger	156.203	204.990
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-55.480	-55.480
Resultat af primær drift	100.723	149.510
Andre finansielle indtægter	1.395	5.760
Andre finansielle omkostninger	-73.946	-133.850
Finansielle poster i alt	-72.551	-128.090
Årets resultat	28.172	21.420
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	28.172	21.420
I alt	28.172	21.420

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.163.744	2.219.224
1	Materielle anlægsaktiver i alt	2.163.744	2.219.224
	Anlægsaktiver i alt	2.163.744	2.219.224
	Andre tilgodehavender	4.854	8.267
	Tilgodehavender i alt	4.854	8.267
	Likvide beholdninger	842.551	845.533
	Omsætningsaktiver i alt	847.405	853.800
	Aktiver i alt	3.011.149	3.073.024

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Grundkapital	300.000	300.000
	Overført resultat	511.429	483.257
2	Egenkapital i alt	811.429	783.257
	Gæld til realkreditinstitutter	1.871.042	1.958.561
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.871.042	1.958.561
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	85.980	84.679
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	128.884	128.644
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	29.138
	Anden gæld	93.814	88.745
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	328.678	331.206
	Gældsforpligtelser i alt	2.199.720	2.289.767
	Passiver i alt	3.011.149	3.073.024

4 Sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Heri indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets lejeindtægter, samt løbende driftsomkostninger på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration, ledelse, lokaler og kontorhold.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For fonden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Bevilgede uddelinger indregnes under anden gæld og består af foretagne uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt, men som på balance-dagen endnu ikke er betalt.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	2.774.024
Kostpris pr. 31.12.15	2.774.024
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	554.800
Afskrivninger i året	55.480
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	610.280
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.163.744
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.15	94.319

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Grundkapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	300.000	483.257
Forslag til resultatdisponering	0	28.172
Saldo pr. 31.12.15	300.000	511.429

Der har ikke været bevægelser på fondskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.530.145

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.957 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.164.

Fonden har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.164. Ejerpantebrevet er i fondens behold.

5. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2015 DKK
Udlejning af fast ejendom til Foreningen til etablering og bevaring af kunstateliér i København, Classensgade 7D, 2100 København Ø	Formanden for foreningen er også medlem af bestyrelsen i fonden. Desuden er foreningen stifter af fonden.	411.960

Vederlag til administrator udgør t.DKK 19 for både 2015 og 2014. Ledelsen har ikke modtaget vederlag.

Fonden har i henhold til vedtægterne til formål er at eje og drive udlejningsejendommen Classensgade 7 D, 2100 København Ø, og er således knyttet til den erhvervsmæssige drift heraf.