

# **Greta og Poul Kragh-Heidemanns Fond**

**Herluf Trollesgade 4, 1052 København K**

**CVR-nr. 34 69 30 56**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 11. maj 2016.

---

Erik Due  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Greta og Poul Kragh-Heidemanns Fond.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. maj 2016

### **Administrator**

Advokaterne i Rosenborggade I/S

### **Bestyrelse**

Erik Due  
Formand

Jane Klarholt Larsen

Helene Holby Mogensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Greta og Poul Kragh-Heidemanns Fond**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Greta og Poul Kragh-Heidemanns Fond 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 10. maj 2016

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen  
statsautoriseret revisor

## **Fondsoplysninger**

---

### **Fonden**

Greta og Poul Kragh-Heidemanns Fond  
Herluf Trollesgade 4  
1052 København K

CVR-nr.: 34 69 30 56

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Erik Due, Formand  
Jane Klarholt Larsen  
Helene Holby Mogensen

### **Administrator**

Advokaterne i Rosenborggade I/S

### **Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i udlejning af en erhvervsejendom.

### God fondsledelse

☒Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledelse. I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>Erik Due</b>	<b>Jane Klarholt Larsen</b>	<b>Helene Holby Mogensen</b>
Stilling	Advokat	Ejendomsadministrator	Pens. sygeplejerske
Alder	61 år	61 år	73 år
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	25/4 2012	25/4 2012	25/4 2012
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	2017	2017	2017
Medlemmets særlige kompetencer	Jurist	Ejendomsadministrator	Slægt til fonds stifter
Øvrige ledelseserhverv	Virksomhedsejer	Kendte fonds stifter	Kendte fonds stifter
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Greta og Poul Kragh-Heidemanns Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, produktionsomkostninger samt eksterne omkostninger.

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

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

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

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”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-239.010</b>	<b>159.691</b>
Andre finansielle indtægter	<u>1.579</u>	<u>3.462</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-237.431</b>	<b>163.153</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-237.431</u></b>	<b><u>163.153</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Almennyttige uddelinger	0	163.153
Disponeret fra overført resultat	<u>-237.431</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-237.431</u></b>	<b><u>163.153</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	<u>8.525.000</u>	<u>8.525.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.525.000</u>	<u>8.525.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.525.000</u></b>	<b><u>8.525.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	10.467
	Andre tilgodehavender	17.136	24.538
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.797</u>	<u>3.208</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>22.933</u>	<u>38.213</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.124.512</u>	<u>1.521.400</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.147.445</u></b>	<b><u>1.559.613</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.672.445</u></b>	<b><u>10.084.613</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Grundkapital	9.367.151	9.367.151
3 Hensat til uddelinger	315.403	415.403
4 Overført resultat	-225.940	11.491
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.456.614</u></b>	<b><u>9.794.045</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	183.891	181.679
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>183.891</u>	<u>181.679</u>
Anden gæld	31.940	108.889
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.940</u>	<u>108.889</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>215.831</u></b>	<b><u>290.568</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.672.445</u></b>	<b><u>10.084.613</u></b>

## Noter

	2015	2014
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2015	8.316.660	8.316.660
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>8.316.660</b>	<b>8.316.660</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	208.340	208.340
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2015</b>	<b>208.340</b>	<b>208.340</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>8.525.000</b>	<b>8.525.000</b>
<p>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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:            Vægtet gennemsnitlig afkastprocent <span style="float: right;">3,53</span></p>		
<b>2. Grundkapital</b>		
Grundkapital 1. januar 2015	9.367.151	9.367.151
	<b>9.367.151</b>	<b>9.367.151</b>
<b>3. Hensat til uddelinger</b>		
Hensat til uddelinger 1. januar 2015	415.403	252.250
Henlagt af årets resultat	0	163.153
Årets uddelinger	-100.000	0
	<b>315.403</b>	<b>415.403</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	11.491	11.491
Årets overførte overskud eller underskud	-237.431	0
	<b>-225.940</b>	<b>11.491</b>