

Fonden Rådmandsgade 34
c/o Advokaterne Foldschack & Forchammer, Skindergade 23, 1159 København K

CVR-nr. 35 38 30 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Noter	18

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fonden Rådmandsgade 34.

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 godkendelse.

København K, den 13/6 2016

Bestyrelse



René Offersen



Finn Thybo Andersen



Pia Gjellerup



Susanne Kirsten Larsen



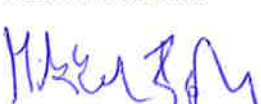
Henrik Kristensen



Else Marie Bukdahl



Christian Schultzer-Nielsen



Mikkel Bogh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Fonden Rådmandsgade 34

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Rådmandsgade 34 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til note 1 Usikkerhed ved indregning eller måling i regnskabet, hvori ledelsen har beskrevet forudsætningerne for værdiansættelsen af fondens ejendom.

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

13/6 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden

Fonden Rådmandsgade 34
c/o Advokaterne Foldschack & Forchammer
Skindergade 23
1159 København K

CVR-nr.: 35 38 30 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Bestyrelse

René Offersen
Finn Thybo Andersen
Pia Gjellerup
Susanne Kirsten Larsen
Henrik Kristensen
Else Marie Bukdahl
Christian Schultzer-Nielsen
Mikkel Bogh

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmegade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at eje og drive ejendommen Rådmandsgade 34, 2200 Nørrebro. Ejendommen skal drives på en sådan måde, at det tilsikres, at ejendommens sociale, arkitektoniske, kunstneriske og kulturelle værdier bevares og styrkes. I forlængelse af hovedformålet skal fonden arbejde for at styrke kulturlivet i og omkring ejendommen. Fondens kan som led i dette formål etablere datterselskaber, nedlægge selskaber ejet af fonden eller disses datterselskaber samt fusionere og spalte selskaber ejet af fonden eller disses datterselskaber, eller iøvrigt direkte eller indirekte engagere sig i samarbejds- og/eller investeringsprojekter af enhver art alt med henblik på at fremme fondens formål.

God fondsledelse

Nye regler om god fondsledelse er indført fra og med 2015. Jf. ÅRL §77a, skal Fonden Rådmandsgade 34 redegøre for god fondsledelse efter "følg- eller forklar princippet".

1. Åbenhed og kommunikation

1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsesformanden varetager denne opgave.

2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens for-mål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsen tager stilling hertil hvert år på et bestyrelsesmøde

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkal-der og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsesformanden varetager disse opgaver.

Ledelsesberetning

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Dette er ikke relevant for fonden, idet der ikke er en næstformand og ikke en direktion.

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsen vurderer og fastlægger dette løbende. Bestyrelsen er selvsupplerende for at sikre, at fonden, af hensyn til dens formål, tilføres de rette kompetencer.

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemsøgende proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Bestyrelsen vil sikre dette, men det har endnu ikke været relevant.

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ved udpegning af bestyrelsesmedlemmer. For så vidt angår sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer, er det hensigten at følge anbefalingen, men det har endnu ikke været relevant.

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,

Ledelsesberetning

- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Dette vil på sigt komme til at fremgå af ledelsesberetningen/hjemmesiden.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Dette er ikke relevant, idet fonden ikke har dattervirksomheder.

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,

Ledelsesberetning

- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ikke på nuværende tidspunkt, idet bestyrelsesmedlemmer er udpeget for en periode på 5 år. En ændring af denne regel vil blive drøftet i det kommende år.

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ikke på nuværende tidspunkt. Der gælder ikke en aldersgrænse, idet bestyrelsen ikke har fundet det nødvendigt. En ændring af denne regel vil blive drøftet i det kommende år.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges ikke, idet den ikke er relevant.

2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Følges af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen følges for så vidt angår administrators arbejde. Der er ikke en direktion.

Ledelsesberetning

3. Ledelsens vederlag

3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Det fremgår af vedtægten, at bestyrelsesmedlemmer kan modtage vederlag i henhold til hvervets og arbejdets omfang. Ledelsen modtager dog reelt intet vederlag.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Følges ikke af Fonden Rådmandsgade 34. Anbefalingen er ikke relevant idet bestyrelsen intet vederlag reelt modtager.

Fondens uddelingspolitik

Fonden uddeler kun i særlige tilfælde midler. Midlerne i fonden vil blive anvendt til fondens væsentligste aktiviteter, som det følger af ovenstående.

Legatarfortegnelse

Der har ikke været foretaget uddelinger i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Til grund for værdiansættelsen af fondens ejendom foreligger en ekstern vurdering. I vurderingen er der en række usikkerhedsposter, som, hvis de bliver afklaret, vil kunne medføre, at ejendommen vil blive vurderet til en højere værdi. Usikkerhedsposterne er følgende:

- Københavns Kommunes holding til et nyt ejendomsudviklingsprojekt.
- Vurdering af geotekniske forhold
- Afklaring af eventuel forurening i ejendom og på grund.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Rådmandsgade 34 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Fonden har i regnskabsåret valgt at ændre regnskabspraksis, således fondens ejendom indregnes til dagsværdi.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis er begrundet med, at den ændrede regnskabspraksis giver et mere retvisende billede af fondens aktiver og finansielle stilling. Ændringen har medført en stigning i fondens egenkapital på t.kr. 980, en stigning i fondens grunde og bygninger på t.kr. 1.268, en forbedring af årets resultat på t.kr. 125 samt en stigning i udskudt skat på t.kr. 164.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset, idet det ikke har været muligt at indehente dagsværdien af ejendommen pr. 31. december 2014.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle fondsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

30 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdireguleringer indregnes i egenkapitalen under posten ”Opskrivningshenlæggelser”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt henrettelser til senere uddeling.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelse af ejendommen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	820.900	417.874
2 Andre eksterne omkostninger	-816.660	-504.818
Bruttoresultat	4.240	-86.944
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.374	-42.814
Driftsresultat	-40.134	-129.758
Øvrige finansielle omkostninger	-124.430	-125.319
Resultat før skat	-164.564	-255.077
3 Skat af årets resultat	125.543	-23.184
Årets resultat	-39.021	-278.261
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-39.021	-278.261
Disponeret i alt	-39.021	-278.261

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>3.750.000</u>	<u>2.525.431</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.750.000</u>	<u>2.525.431</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.750.000</u>	<u>2.525.431</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>81.700</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>81.700</u>
	Likvide beholdninger	<u>67.484</u>	<u>2.886</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>67.484</u>	<u>84.586</u>
	Aktiver i alt	<u>3.817.484</u>	<u>2.610.017</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Fondskapital	310.000	310.000
6	Opskrivningshænlæggelser	979.738	0
7	Overført resultat	-401.696	-362.675
	Egenkapital i alt	<u>888.042</u>	<u>-52.675</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	163.662	0
	Andre hensatte forpligtelser	0	130.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>163.662</u>	<u>130.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	2.434	2.434
8	Sælgerpantebreve	2.390.775	2.362.345
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.393.209</u>	<u>2.364.779</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	141.000	105.000
	Anden gæld	231.571	62.913
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>372.571</u>	<u>167.913</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.765.780</u>	<u>2.532.692</u>
	Passiver i alt	<u>3.817.484</u>	<u>2.610.017</u>

9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 **Nærtstående parter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Til grund for værdiansættelsen af fondens ejendom foreligger en ekstern vurdering. I vurderingen er der en række usikkerhedsposter, som, hvis de bliver afklaret, vil kunne medføre, at ejendommen vil blive vurderet til en højere værdi. Usikkerhedsposterne er følgende:

- Københavns Kommunes holding til et nyt ejendomsudviklingsprojekt.
- Afklaring af eventuel forurening i ejendom og på grund.
- Vurdering af geotekniske forhold.

2. Andre eksterne omkostninger

Det samlet vederlag for regnskabsåret til administratorer kan opgøres til følgende:

2014: t.kr. 75

2015: t.kr. 20

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-125.543	23.184
	<u>-125.543</u>	<u>23.184</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.589.559	2.542.751
Tilgang i årets løb	0	46.808
Kostpris ultimo	<u>2.589.559</u>	<u>2.589.559</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	1.268.943	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.268.943</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-64.128	-21.314
Årets afskrivninger	-44.374	-42.814
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-108.502</u>	<u>-64.128</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.750.000</u>	<u>2.525.431</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Fondskapital		
Fondskapital primo	310.000	310.000
	310.000	310.000
6. Opskrivningshenlæggelser		
Opskrivningshenlæggelser primo	0	0
Årets opskrivning	979.738	0
	979.738	0
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	-362.675	-84.414
Årets overførte overskud eller underskud	-39.021	-278.261
	-401.696	-362.675
8. Sælgerpantebreve		
Pantebreve	2.531.775	2.467.345
Heraf forfalder inden for 1 år	-141.000	-105.000
	2.390.775	2.362.345
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.184.000	2.232.000
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for sælgerpantebreve på i alt t.kr. 2.400, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.750.		
10. Nærtstående parter		
Transaktioner		
Der har ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.		