

## Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde

Bryggervangen 60-76  
2100 København Ø  
CVR-nr. 56 09 58 10

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

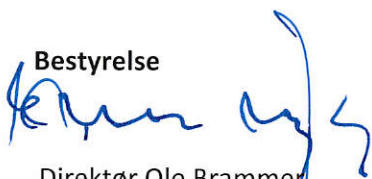
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 4. maj 2016

### Bestyrelse



Direktør Ole Brammer  
formand



Direktør Anker Nielsen



Direktør Ulrik Greve af Rosenberg  
næstformand



Apoteker Mogens Alexander  
Palvad

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til den daglige ledelse i Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Brøndby, den 14. marts 2016

**ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor

## Fondsoplysninger

### Fonden

Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde  
Bryggervangen 60-76  
2100 København Ø

Telefon: 39204508  
E-mail: kong.frederik8@mail.dk

CVR-nr.: 56 09 58 10  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

Direktør Ole Brammer, formand  
Direktør Ulrik Greve af Rosenborg, næstformand

Direktør Anker Nielsen  
Apoteker Mogens Alexander Palvad

### Revision

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C, 2.th.  
2605 Brøndby

### Pengeinstitut

Danske Bank

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, m.v.

#### Af- og nedskrivninger

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

Afskrivningerne indgår i ejendomsudgifter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen om omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Ejendomme værdiansættes efterfølgende som investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

Værdiansættelsen er beregnet på grundlag af en afkastbaseret model. Kapitaliseringsgrundlaget (nettoresultat) er opgjort på basis af budgetter for de enkelte ejendomme.

Dagsværdien fremkommer ved, at nettoresultatet kapitaliseres med den til ejendommen fastsatte afkastprocent, hvorefter refusionsaldi (deposita, forudbetalt leje m.m) tillægges.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.



## Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.432.523</b>	<b>2.951.386</b>
Ejendomsudgifter		-1.847.631	-1.497.583
Andre eksterne omkostninger		-904.722	-972.583
<b>Bruttoresultat</b>		<b>680.170</b>	<b>481.220</b>
Personaleomkostninger	1	-476.218	-450.918
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>203.952</b>	<b>30.302</b>
Finansielle indtægter	2	204.540	683.075
Finansielle omkostninger	3	-868.480	-679.576
<b>Resultat før skat</b>		<b>-459.988</b>	<b>33.801</b>
Skat af årets resultat	4	801.000	-282.000
<b>Årets resultat</b>		<b><u>341.012</u></b>	<b><u>-248.199</u></b>
Uddelinger		96.074	130.709
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		1.373.775	0
Årets henlæggelse til andre reserver		-135.591	99.815
Overført overskud		-993.246	-478.723
		<b><u>341.012</u></b>	<b><u>-248.199</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		73.834.352	65.000.000
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	7.249.248
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		350.190	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>74.184.542</u>	<u>72.249.248</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>74.184.542</u>	<u>72.249.248</u>
Andre tilgodehavender		161.242	64.958
Periodeafgrænsningsposter		59.705	43.591
<b>Tilgodehavender</b>		<u>220.947</u>	<u>108.549</u>
Værdipapirer		5.811.404	7.303.629
<b>Værdipapirer</b>		<u>5.811.404</u>	<u>7.303.629</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>386.169</u>	<u>706.360</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>6.418.520</u>	<u>8.118.538</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>80.603.062</u>	<u>80.367.786</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Grundkapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		35.718.154	34.344.379
Vedtægtsmæssige reserver		17.896.451	17.896.451
Andre reserver		4.173.113	4.308.705
Overført resultat		-8.638.419	-7.645.173
<b>Egenkapital</b>	6	<u><b>49.649.299</b></u>	<u><b>49.404.362</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>11.614.000</u>	<u>12.415.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>11.614.000</b></u>	<u><b>12.415.000</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		16.281.571	15.644.060
Anden gæld		<u>2.532.308</u>	<u>2.373.978</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>18.813.879</b></u>	<u><b>18.018.038</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		384.811	351.321
Anden gæld		<u>141.073</u>	<u>179.065</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>525.884</b></u>	<u><b>530.386</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>19.339.763</b></u>	<u><b>18.548.424</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>80.603.062</b></u>	<u><b>80.367.786</b></u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>476.218</u>	<u>450.918</u>
	<u><b>476.218</b></u>	<u><b>450.918</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>204.540</u>	<u>683.075</u>
	<u><b>204.540</b></u>	<u><b>683.075</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>868.480</u>	<u>679.576</u>
	<u><b>868.480</b></u>	<u><b>679.576</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-801.000</u>	<u>282.000</u>
	<u><b>-801.000</b></u>	<u><b>282.000</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	19.207.495	7.249.248	613.422	121.352	27.191.517
Tilgang i årets løb	228.840	1.672.074	0	368.621	2.269.535
Overførsler i årets løb	8.921.322	-8.921.322	0	0	0
Kostpris 31. december 2015	28.357.657	0	613.422	489.973	29.461.052
Opskrivninger 1. januar 2015	45.792.505	0	0	0	45.792.505
Opskrivninger 31. december 2015	45.792.505	0	0	0	45.792.505
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	0	613.422	121.352	734.774
Årets afskrivninger	315.810	0	0	18.431	334.241
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	315.810	0	613.422	139.783	1.069.015
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>73.834.352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350.190</b>	<b>74.184.542</b>

Stiftelsen har modtaget t.kr. 3.800 i donationer vedrørende elevatorprojektet. Donationerne er modregnet i anskaffelsessummen.

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Grundkapita l	Reserve for opskriv- ninger	Vedtægts- mæssige re- server	Andre reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	34.344.379	17.896.451	4.308.704	-7.645.173	49.404.361
Årets opskrivning	0	1.373.775	0	0	0	1.373.775
Årets resultat	0	0	0	-135.591	-993.246	-1.128.837
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>35.718.154</b>	<b>17.896.451</b>	<b>4.173.113</b>	<b>-8.638.419</b>	<b>49.649.299</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	12.415.000	12.133.000
Hensat i året	<u>-801.000</u>	<u>282.000</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015</b>	<b><u>11.614.000</u></b>	<b><u>12.415.000</u></b>
Materielle anlægsaktiver	12.972.000	13.845.000
Hensatte forpligtelser	-199.000	-211.000
Skattemæssigt underskud	<u>-1.159.000</u>	<u>-1.219.000</u>
	<b><u>11.614.000</u></b>	<b><u>12.415.000</u></b>

## 8 Eventualposter m.v.

### Andre eventualforpligtelser

Der er ingen forpligtelser i henhold til boligreguleringslovens § 18. Forpligtelsen vedrørende § 18 B indestår i Grundejernes Investeringsfond og indgår ikke i balancen, men er udgiftsført som en ejendomsudgift.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld er der i stiftelsens ejendom tinglyst et ejerpantebrev på kr. 85.000.