

Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde

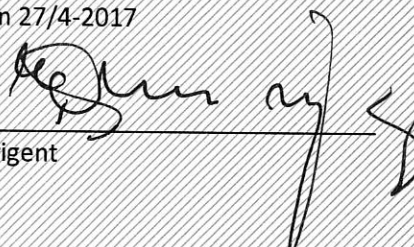
Bryggervangen 60-76
2100 København Ø
CVR-nr. 56 09 58 10

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
den 27/4-2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 27. april 2017

Bestyrelse



Ole Brammer
formand




Ulrik Greve af Rosenborg
næst formand



Anker Nielsen



Mogens Alexander Palvad



Søren Bo Bojesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

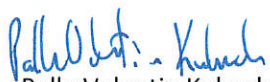
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 27. april 2017

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 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
Bestyrelse	Ole Brammer, formand Ulrik Greve af Rosenborg, næstformand Anker Nielsen Mogens Alexander Palvad Søren Bo Bojesen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Stiftelsens formål er eje og administrere Stiftelsens formue, hvori indgår fast ejendom, for herunder at tildele boliger i Stiftelsens ejendom ifølge Stiftelsens fundats samt såfremt Stiftelsens økonomi gør det muligt at uddele legater. Stiftelsen er erhvervsdrivende som følge af besiddelse af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 101.276, og fondens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 61.056.018.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Det er bestyrelsens holdning, at såfremt der kan afses midler, bør Stiftelsen bidrage i form af fribolig eller kontant tilskud til personer over 60 år, som er økonomisk trængt. Dette være sig gældende for såvel egne lejere som øvrige personer.

Endvidere støtter Stiftelsen såvel humanitære som uddannelses- og forskningsrelevante områder, og yder støtte til projekter der kan gøre forskel for patient/pårørende, og hvor specielt indsat mod cancer har stor bevågenhed.

Årets uddelinger fordeler sig således:	kr.
Friboliger	59.556
Legater	<u>47.038</u>
I alt	<u>106.594</u>

Redegørelsen for tildeling af fribolig samt legater for året 2016 er tilsendt Erhvervsstyrelsen.

Stiftelsens bestyrelse aflønnes årligt med følgende beløb:	kr.
Formanden	30.000
Øvrige bestyrelsesmedlemmer	<u>40.000</u>
I alt	<u>70.000</u>

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden har forholdt sig til anbefalingerne til god fondsledelse og følger de anbefalinger der er relevante for fonden, idet der dog i enkelte tilfælde er taget hensyn til bestemmelserne i Stiftelsens Fundats.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stiftelsen Kong Frederik Den VIII's Minde for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

Regnskabspraksis for hensættelse til udskudt skat på ejendommen er ændret, hvilket har påvirket egenkapitalen primo positivt med kr. 11.614.000. Hensættelse til udskudt skat er tilsvarende ændret. Som følge af fondens formål vil ejendommen ikke blive solgt, hvilket er baggrunden for den ændrede regnskabspraksis, som anses for at være mere retvisende.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Afskrivninger indgår i ejendomsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 refusionssaldi (deposita, forudbetalt leje m.m) tillægges.

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

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 balancen dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Fondens formål er at eje og administrere ejendomme. Ejendommen forventes ikke solgt eller nedskrevet. Som følge heraf er der ikke beregnet udskudt skat på ejendommen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		3.582.736	3.432.523
Ejendomsudgifter		-2.064.595	-1.847.631
Andre eksterne omkostninger		-872.145	-904.722
Bruttoresultat		645.996	680.170
Personaleomkostninger	1	-491.159	-476.218
Resultat før finansielle poster		154.837	203.952
Finansielle indtægter	2	357.836	204.540
Finansielle omkostninger	3	-613.949	-868.480
Resultat før skat		-101.276	-459.988
Skat af årets resultat	4	0	801.000
Årets resultat		<u>-101.276</u>	<u>341.012</u>
Uddelinger		106.594	96.074
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	1.373.775
Årets henlæggelse til andre reserver		131.916	-135.591
Overført resultat		-339.786	-993.246
		<u>-101.276</u>	<u>341.012</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		73.481.933	73.834.352
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		451.709	350.190
Materielle anlægsaktiver	5	<u>73.933.642</u>	<u>74.184.542</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>73.933.642</u>	<u>74.184.542</u>
Andre tilgodehavender		128.189	161.242
Periodeafgrænsningsposter		108.384	59.705
Tilgodehavender		<u>236.573</u>	<u>220.947</u>
Værdipapirer		5.893.734	5.811.404
Værdipapirer		<u>5.893.734</u>	<u>5.811.404</u>
Likvide beholdninger		283.937	386.169
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.414.244</u>	<u>6.418.520</u>
Aktiver i alt		<u>80.347.886</u>	<u>80.603.062</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Grundkapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		45.792.505	35.718.154
Vedtægtsmæssige reserver		17.896.451	17.896.451
Andre reserver		4.305.619	4.173.113
Overført resultat		<u>-7.438.557</u>	<u>-8.638.419</u>
Egenkapital	6	<u>61.056.018</u>	<u>49.649.299</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>11.614.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>11.614.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		15.955.496	16.281.571
Anden gæld		<u>2.763.039</u>	<u>2.532.308</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>18.718.535</u>	<u>18.813.879</u>
Gæld til realkreditinstitutter		419.156	384.811
Anden gæld		<u>154.177</u>	<u>141.073</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>573.333</u>	<u>525.884</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.291.868</u>	<u>19.339.763</u>
Passiver i alt		<u>80.347.886</u>	<u>80.603.062</u>
Eventualposter m.v.	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>491.159</u>	<u>476.218</u>
	<u>491.159</u>	<u>476.218</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>357.836</u>	<u>204.540</u>
	<u>357.836</u>	<u>204.540</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>613.949</u>	<u>868.480</u>
	<u>613.949</u>	<u>868.480</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-801.000</u>
	<u>0</u>	<u>-801.000</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	28.357.657	613.422	489.973	29.461.052
Tilgang i årets løb	27.688	0	201.818	229.506
Overførsler i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	<u>28.385.345</u>	<u>613.422</u>	<u>691.791</u>	<u>29.690.558</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>45.792.505</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45.792.505</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>45.792.505</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45.792.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	315.810	613.422	139.783	1.069.015
Årets afskrivninger	<u>380.107</u>	<u>0</u>	<u>100.299</u>	<u>480.406</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>695.917</u>	<u>613.422</u>	<u>240.082</u>	<u>1.549.421</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>73.481.933</u>	<u>0</u>	<u>451.709</u>	<u>73.933.642</u>

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

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Grundkapita I	Reserve for opskriv- ninger	Vedtægts- mæssige re- server	Andre reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	35.718.154	17.896.451	4.173.703	-8.638.420	49.649.888
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	10.074.351	0	0	1.539.649	11.614.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	500.000	45.792.505	17.896.451	4.173.703	-7.098.771	61.263.888
Årets resultat	0	0	0	131.916	-339.786	-207.870
Egenkapital 31. december 2016	500.000	45.792.505	17.896.451	4.305.619	-7.438.557	61.056.018

7 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.