

# **Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond**

c/o Advokat Gregers Tærsebøl, Risagervej 1, 2720 Vanløse

(CVR.nr. 56 49 09 14)

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på bestyrelsesmødet den 22. november 2016

---

Gregers Tærsebøl  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsen påtegning .....	1
Den uafhængige revisors påtegning .....	2-3
<b>Beretning</b>	
Fondsoplysninger .....	4
Bestyrelsens beretning .....	5-6
<b>Årsrapport 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7-8
Resultatopgørelse .....	9
Balance pr. 30. juni 2016 .....	10-11
Vedligeholdelsesforpligtigelser .....	12
Note 1-12.....	13-17
Resultatopgørelse for ejendommen Nordre Frihavsgade 75 .....	18
Note 13-20.....	19-21
Resultatopgørelse for ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	22
Note 21-28.....	23-25

# Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Bestyrelsens beretning indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 19. oktober 2016

## Bestyrelse

---

Gregers Tærsebøl

---

Erik Rasmussen

---

Knud Wallberg

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 selskabets 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om bestyrelsens beretning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst bestyrelsens beretning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsens beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. oktober 2016

**Grant Thornton**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 34 20 99 36**

Ulrik Bloch-Sørensen  
statsautoriseret revisor

# Fondsoplysninger

<b>Fonden</b>	Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond c/o Advokat Gregers Tærsebøl Risagervej 1 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 56 49 09 14 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Gregers Tærsebøl, formand Erik Rasmussen Knud Wallberg
<b>Administrator</b>	Øens Advokatfirma Lergravsvej 59 2300 København S
<b>Revision</b>	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

# Bestyrelsens beretning

## Fondens formål

Fondens formål er dels at hjælpe værdigt trængende, fortrinsvis fotografer og dels at yde støtte til FDF Feriekolonien Jomsborg. Dette gøres gennem overskud fra udlejningsvirksomhed af beboelsesejendomme.

## Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2015/2016 udviser et overskud på kr. 138.774, og fondens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.316.951.

## Redegørelse for uddelingspolitik

Lovlig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Det fremgår af fundats, §2, at fondens formål, er at det årlige nettoafkast af fondens beholdning af værdipapirer samt nettooverskuddet fra fondens faste ejendomme underhensyntagen til fondens fremtidige drift, skal uddeles med halvdelen til hver:

1: Værdigt trængende, fortrinsvis fotografer

2: FDF Feriekolonien Jomsborg

Der er i årets løb uddelt kr. 70.000 (2014/2015: kr. 70.000), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

Uddelt til fotografer: kr. 30.000 (2014/2015: kr. 35.000)

Uddelt til FDF Feriekolonien Jomsborg: kr. 40.000 (2014/2015: kr. 35.000)

# Bestyrelsens beretning

## Redegørelse om god fondsledelse

Fonden følger alle anbefalinger for god fondsledelse bortset fra følgende:

Pkt. 1.1 : Bestyrelsen har vedtaget , at formanden udtaler sig.

Pkt. 2.3.2 - 2.4.1 : Fondens vedtægter ( fundats ) regulerer disse forhold

Pkt. 2.5.1 : Fondens vedtægter regulerer dette forhold

Pkt. 2.5.2 : I vedtægterne er fastsat en aldersgrænse for formanden - 70 år -, som dog p.t. fraviges, da de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer ikke har skønnet behov for at fastholde denne aldersgrænse.

Pkt. 3.1.1 og 3.1.2 : Formanden oppebærer et honorar. De 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer modtager efter eget ønske ikke noget honorar.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som efter bestyrelsens vurdering vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sofie, Kaj og Harry Hartelius' Fond for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da en af fondens aktiviteter består i drift af beboelsesejendomme er årsregnskabslovens bestemmelser vedrørende opstilling af resultatopgørelse - i lighed med tidligere - tilpasset af hensyn til overskueligheden. Den foretagne tilpasning har ingen resultatmæssig indflydelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter består af årets forfaldne leje.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat omkostningsføres i resultatopgørelsen med 22% af det regnskabsmæssige resultat før skat, reguleret for poster, som ikke indgår i opgørelsen af fondens skattepligtige indkomst.

Skat afsættes med 22%, idet fonden ikke er tilsluttet acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til offentlig vurdering af 01.01.1996 med tillæg af foretagne forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskrivninger fra denne dato. Dermed anvendes § 3 i undtagelsesbekendtgørelsen, hvor det tillades, at virksomheder i regnskabsklasse B behandler investeringsejendomme erhvervet før lovens ikrafttræden efter den hidtil anvendte regnskabspraksis. Investeringsejendomme, der erhverves efter 01.01.2002 optages til dagsværdi og reguleringerne indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Forbedringer indregnes til kostpris og afskrives linært over aktivernes forventede brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme .....	75 år
Forbedringer.....	10 - 15 år

Opskrivning sker på grundlag af uafhængige vurderinger af dagsværdier.

### Værdipapirer

Værdipapirer optages til kursværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Prioritetsgæld

Finansielle forpligtigelser (prioritetsgæld mv.) optaget efter 01.01.2002 måles ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger, og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode. Finansielle forpligtigelser optaget før 01.01.2002 optages til nominel værdi. Dermed anvendes § 3 i undtagelsesbekendtgørelsen, hvor det tillades, at virksomheder i regnskabsklasse B behandler finansielle forpligtigelser erhvervet før lovens ikrafttræden efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

## Resultatopgørelse for året 2015/2016

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Resultat Nordre Frihavns­gade 75 (jf. side 18) .....		166.078	202.007
Resultat Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B (jf. side 22) .....		<u>-13.428</u>	<u>34.514</u>
<b>Resultat af ejendomsdrift .....</b>		<b>152.650</b>	<b>236.521</b>
Administrationsomkostninger .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift .....</b>		<b>152.650</b>	<b>236.521</b>
Finansielle indtægter .....		4.520	4.766
Finansielle omkostninger .....		<u>-7.616</u>	<u>-5.002</u>
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>149.554</b>	<b>236.285</b>
Skat af årets resultat .....		<u>-10.780</u>	<u>-26.344</u>
<b>ARETS RESULTAT .....</b>		<b><u>138.774</u></b>	<b><u>209.941</u></b>
<b>Foreslag til resultatdisponering:</b>			
Hensat til almennyttige uddelinger senere år .....		30.000	40.000
Uddelinger til fotografer .....		30.000	35.000
Overført til næste år .....		<u>78.774</u>	<u>134.941</u>
		<b><u>138.774</u></b>	<b><u>209.941</u></b>

# Balance pr. 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen Nordre Frihavsgade 75 .....	1	2.032.703	2.073.556
Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	1	<u>3.233.002</u>	<u>3.277.077</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>5.265.705</u></b>	<b><u>5.350.633</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Deponeret i Grundejernes Investeringsfond (nom.) .....	2	1.395.914	1.220.271
Periodeafgrænsningsposter .....	4	50.149	65.694
Andre tilgodehavender .....	3	<u>45.019</u>	<u>35.778</u>
		<b><u>1.491.082</u></b>	<b><u>1.321.743</u></b>
<b>Værdipapirer .....</b>	5	<b><u>80.486</u></b>	<b><u>110.738</u></b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	6	<b><u>804.709</u></b>	<b><u>867.328</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b><u>2.376.277</u></b>	<b><u>2.299.809</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>7.641.982</u></b>	<b><u>7.650.442</u></b>

# Balance pr. 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>Egenkapital</b>			
Grundkapital .....	7	300.000	300.000
Rådighedskapital .....	7	2.668.150	2.589.376
Opskrivningshenslæggelser .....	7	3.188.702	3.188.701
Hensættelse til almennyttige uddelinger .....	7	160.099	170.099
		<u>6.316.951</u>	<u>6.248.176</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	8	661.673	702.406
		<u>661.673</u>	<u>702.406</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitut .....		2.414	2.168
Prioritetsgæld .....	8	39.222	37.417
Huslejedeposita .....	9	355.072	352.825
Forudbetalt husleje .....	10	0	0
Ej hævede uddelinger .....		0	0
Anden gæld .....	11	266.650	307.450
		<u>663.358</u>	<u>699.860</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u>1.325.031</u>	<u>1.402.266</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<u>7.641.982</u>	<u>7.650.442</u>
Nærtstående parter	12		

## Vedligeholdelsesforpligtigelser

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>Nordre Frihavnsgade 75</b>		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 19 .....	196.536	183.784
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 19 .....	90.103	131.499
Udvendig vedligeholdelse §18b, jf. side 20 .....	1.362.172	1.281.698
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Indvendig vedligeholdelse, jf. side 23 .....	446.032	432.737
Udvendig vedligeholdelse §18, jf. side 23 .....	-78.141	-78.141
Udvendig vedligeholdelse § 18b, jf. side 24 .....	-310.637	-140.211

## Noter til årsrapporten

	Nordre Frihavns­gade	Frederiksvej
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. juli 2015 .....	1.546.118	1.871.566
Tilgang .....	0	0
Afgang .....	0	0
	<u>1.546.118</u>	<u>1.871.566</u>
Kostpris 30. juni 2016 .....	1.546.118	1.871.566
Opskrivning 1. juli 2015 .....	1.059.853	2.128.849
Årets opskrivning .....	0	0
Realiseret opskrivning .....	0	0
	<u>1.059.853</u>	<u>2.128.849</u>
Opskrivning 30. juni 2016 .....	1.059.853	2.128.849
Afskrivninger 1. juli 2015 .....	-532.415	-723.338
Årets afskrivninger .....	-40.853	-44.075
	<u>-573.268</u>	<u>-767.413</u>
Afskrivninger 30. juni 2016 .....	-573.268	-767.413
	<u>-573.268</u>	<u>-767.413</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 .....</b>	<b><u>2.032.703</u></b>	<b><u>3.233.002</u></b>
	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Deponeret i Grundejernes Investeringsfond</b>		
Efter boligreguleringslovens § 18 b		
<b>Nordre Frihavns­gade 75</b>		
Kostpris 1. juli 2015 .....	1.220.271	1.142.193
Indbetalt i året .....	61.428	60.995
Rentetilskrivning .....	18.256	17.083
	<u>1.299.955</u>	<u>1.220.271</u>
Kostpris 30. juni 2016 .....	1.299.955	1.220.271
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....</b>		
Kostpris 1. juli 2015 .....	0	0
Indbetalt i året .....	95.959	0
Rentetilskrivning .....	0	0
	<u>95.959</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 .....</b>	<b><u>1.395.914</u></b>	<b><u>1.220.271</u></b>

## Noter til årsrapporten

		2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>3. Andre tilgodehavender</b>			
<b>Nordre Frihavns­gade 75</b>			
Husleje mv. ....		0	0
Andre tilgodehavender .....		35.186	17.800
		<u>35.186</u>	<u>17.800</u>
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>			
Husleje mv. ....		8.470	6.661
Andre tilgodehavender .....		1.363	11.317
		<u>9.833</u>	<u>17.978</u>
		<b><u>45.019</u></b>	<b><u>35.778</u></b>
<b>4. Periodeafgrænsningsposter</b>			
<b>Nordre Frihavns­gade 75</b>			
Forudbetalt erhvervsforsikring .....		12.677	22.067
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>			
Forudbetalt erhvervsforsikring .....		36.630	42.488
Afkast værdipapirbeholdning .....		842	1.139
		<u>50.149</u>	<u>65.694</u>
<b>5. Værdipapirer</b>			
	<b>Nom.</b>	<b>Kursværdi 30.06.2016</b>	<b>Kursværdi 30.06.2015</b>
3% Realkredit Danmark 22S.SA 2034 .....	13.442	14.037	20.302
3% Nordea Annuitetslån 2044 .....	23.634	24.458	29.763
3,5% Nykredit, 01E A 44 .....	18.208	19.042	29.860
4% Realkredit Danmark 22 D 2025 .....	3.668	3.941	6.000
4% Realkredit Danmark 23 D 2035 .....	4.537	4.903	7.988
4,5% Østifternes Kreditforening 16-04 .....	1.746	1.821	2.114
5% BRFKredit 111 B 2035 .....	2.473	2.764	3.625
5% Realkredit Danmark 27S.S OA 2041 ...	534	587	941
5% Realkredit Danmark 43 D OA 2038 .....	509	563	838
6% Nykredit, 73D OA 38 .....	291	321	554
6% Realkredit Danmark 23 SD A 2029 .....	390	462	563
7% Østifternes Kreditforening 16-04 .....	386	422	604
7% Østifternes Kreditforening 16-05 .....	6.147	7.165	7.587
	<u>75.964</u>	<u>80.486</u>	<u>110.738</u>



## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>6. Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank, konto nr. 3111 025 150 .....	209.908	352.248
Danske Bank, konto nr. 3111 022 557 .....	452.899	408.203
Danske Bank, konto nr. 4180 793 305 .....	0	0
Danske Bank, konto nr. 8560 182 768 .....	107.588	75.658
Danske Bank, konto nr. 8560 182 776 .....	33.929	30.834
Kassebeholdning .....	385	385
	<b>804.709</b>	<b>867.328</b>
<b>7. Fondskapital</b>		
<b>Grundkapital</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
<b>Rådighedskapital</b>		
Saldo 1. juli 2015 .....	2.589.376	2.454.435
Overført af årets resultat .....	78.774	134.941
	<b>2.668.150</b>	<b>2.589.376</b>
<b>Opskrivningshenlæggelser</b>		
<b>Nordre Frihavns­gade 75</b>		
Opskrivningshenlæg­gelse pr. 1. juli 2015 .....	1.059.853	1.059.853
Årets opskrivninger .....	0	0
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Opskrivningshenlæg­gelse pr. 1. juli 2015 .....	2.128.849	2.128.849
Årets opskrivninger .....	0	0
	<b>3.188.702</b>	<b>3.188.702</b>
<b>Hensættelse til almennyttige uddelinger</b>		
Hensættelse pr. 1. juli 2015 .....	170.099	165.099
Uddelt heraf i året .....	-40.000	-35.000
Årets hensættelse til senere uddeling .....	30.000	40.000
	<b>160.099</b>	<b>170.099</b>
	<b>6.316.951</b>	<b>6.248.177</b>

## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>8. Prioritetsgæld</b>		
<b>Nordre Frihavns­gade 75</b>		
Kreditforeningen Danmark, lån 003 .....	16.583	19.268
Grundejernes Investeringsfond, lån .....	0	0
Haldurs legat .....	20.000	20.000
	<u>36.583</u>	<u>39.268</u>
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Realkredit Danmark .....	581.762	603.021
Grundejernes Investeringsfond, lån 33727 .....	0	0
Grundejernes Investeringsfond, lån 100319 .....	78.905	92.887
Nykredit .....	3.645	4.647
	<u>664.312</u>	<u>700.555</u>
<b>Prioritetsgæld</b> .....	<b>700.895</b>	<b>739.823</b>
Heraf kortfristet gæld .....	-39.222	-37.417
	<u>661.673</u>	<u>702.406</u>

Heraf forfalder 458.718 kr. efter mere end 5 år.

Prioritetsgæld med bogført restgæld kr. 700.895 er sikret ved pant i ejendomme.

Herudover er tinglyst gæld i ejendomme vedrørende byfornyelseslån. Pantebrevsgæld vedrørende byfornyelseslån udgør pr. 30.06.2016 kr. 4.713.110. Denne gæld er ikke optaget i Fondens årsrapport, idet ydelser på denne gæld stort set betales af det offentlige.

Tinglyst ejer­pantebrev på kr. 3.000.000, hen­ligger i fondens beholdning

### 9. Huslejedeposita

Nordre Frihavns­gade 75 .....	130.198	130.198
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	224.874	222.627
	<u>355.072</u>	<u>352.825</u>

## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>10. Forudbetalt husleje</b>		
Nordre Frihavnsgade 75 .....	0	0
Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B .....	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Anden gæld</b>		
<b>Nordre Frihavnsgade 75</b>		
Varmeopgørelse / varmebidrag .....	37.948	36.339
Revisionshonorar .....	35.000	35.000
Skyldige, ikke forfaldne renter .....	0	0
Skyldig a-skat mv .....	4.414	4.636
Skyldig fondsskat for 2015/2016 .....	10.780	26.344
Skyldig fondsskat for 2014/2015 .....	27.292	78.939
Skyldige omkostninger .....	31.048	1.400
	<b>146.482</b>	<b>182.658</b>
<b>Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B</b>		
Varmeopgørelse / varmebidrag .....	18.068	12.569
Revisionshonorar .....	35.000	35.000
Skyldige, ikke forfaldne renter .....	0	0
Skyldig a-skat mv .....	1.711	4.005
Diverse kreditorer .....	65.389	73.218
	<b>120.168</b>	<b>124.792</b>
	<b>266.650</b>	<b>307.450</b>

### 12. Nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret udbetalt honorar til fondens bestyrelsesformand. Det samlede honorar har i regnskabsåret beløbet sig til t.kr. 20.

# Resultatopgørelse for året 2015/2016

## Ejendommen Nordre Frihavnsgade 75

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Husleje .....		645.581	616.998
<b>Indtægt .....</b>		<b>645.581</b>	<b>616.998</b>
Skatter og afgifter .....	13	-88.143	-92.770
Forsikring .....	14	-33.749	-45.302
Renholdelse .....	15	-47.667	-21.406
Vedligeholdelse .....	16	-128.266	-70.074
Administration .....	17	-78.103	-84.194
Fjernvarme .....		0	0
Særlig vedligeholdelse, kælderreparation .....		0	0
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1 .....		-40.853	-40.853
<b>Drift- og vedligeholdelsesomkostninger .....</b>		<b>-416.781</b>	<b>-354.599</b>
<b>Lønninger .....</b>		<b>-79.992</b>	<b>-76.912</b>
<b>Driftomkostninger i alt .....</b>		<b>-496.773</b>	<b>-431.511</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>		<b>148.808</b>	<b>185.487</b>
Renter af § 18 b-binding i Grundejernes Investeringsfond .....		18.256	17.083
Finansielle indtægter .....		127	642
Finansielle omkostninger .....	18	-1.113	-1.205
		<b>17.270</b>	<b>16.520</b>
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>166.078</b>	<b>202.007</b>
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 19 .....		196.536	183.784
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 20 .....		90.103	131.499
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 20 .....		1.362.172	1.281.698

## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>13. Skatter og afgifter</b>		
Ejendomsskat til kommunen .....	44.691	44.251
El- og vandafgift .....	20.908	23.664
Renovationsafgift .....	22.544	24.855
	<b>88.143</b>	<b>92.770</b>
<b>14. Forsikring</b>		
Erhvervsforsikring .....	32.086	43.770
Lovpligtig ulykkesforsikring .....	1.663	1.532
	<b>33.749</b>	<b>45.302</b>
<b>15. Renholdelse</b>		
Vinduespolering og snerydning .....	47.667	21.406
	<b>47.667</b>	<b>21.406</b>
<b>16. Vedligeholdelse</b>		
Murer .....	0	0
Maler .....	0	0
Blikkenslager og smed .....	11.869	25.989
Elektriker .....	5.200	26.536
Glarmester .....	0	0
Diverse .....	77.515	8.305
Gård og haveanlæg .....	0	7.958
Tømrer og snedker .....	15.106	438
	109.690	69.226
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse) .....	18.576	848
	<b>128.266</b>	<b>70.074</b>
<b>17. Administration</b>		
Administrationshonorar for regnskabsåret .....	25.104	22.483
Advokat .....	10.000	10.000
Regnskab og revision for regnskabsåret .....	37.500	39.375
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år .....	0	0
Porto og øvrige omkostninger .....	5.499	12.336
	<b>78.103</b>	<b>84.194</b>

## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>18. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter .....	168	505
Renteomkostninger, bank .....	945	700
	<b>1.113</b>	<b>1.205</b>
<b>19. Indvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo 1. juli 2015 .....	183.784	153.660
Afsat i regnskabsåret .....	31.328	30.972
Afholdte omkostninger i regnskabsåret .....	-18.576	-848
<b>Saldo 30. juni 2016 .....</b>	<b>196.536</b>	<b>183.784</b>
<b>20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse</b>		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12 .....	27.768	27.412
Beboelse 01.01 - 30.06 .....	28.124	27.768
Erhverv 01.07 - 31.12 .....	6.162	6.162
Erhverv 01.01 - 30.06 .....	6.240	6.162
	<b>68.294</b>	<b>67.504</b>
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Murer .....	0	0
Maler .....	0	0
Blikkenslager og smed .....	-11.869	-25.989
Elektriker .....	-5.200	-26.536
Diverse .....	-77.515	-8.305
Gård og haveanlæg .....	0	-7.958
Tømrer og snedker .....	-15.106	-438
	<b>-109.690</b>	<b>-69.226</b>
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ....	<b>0</b>	<b>0</b>
Netto .....	<b>-41.396</b>	<b>-1.722</b>
Saldo 1. juli 2015 .....	131.499	133.221
Ej indberettet omkostning vedr. 2010/2011 (Gård og have) .....	0	0
Periodens nettohensættelser .....	-41.396	-1.722
<b>Saldo 30. juni 2016 .....</b>	<b>90.103</b>	<b>131.499</b>

## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>20. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)</b>		
Ifølge Lov om midlertidig regulering af boligforhold, § 18b		
Periodens hensættelser:		
Beboelse 01.07 - 31.12 .....	25.276	24.920
Beboelse 01.01 - 30.06 .....	25.632	25.276
Erhverv 01.07 - 31.12 .....	5.616	5.616
Erhverv 01.01 - 30.06 .....	5.694	5.616
Overført til bindingspligt .....	-62.218	-61.428
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2015 .....	1.281.698	1.203.187
Rentetilskrivning i året .....	18.256	17.083
Overført fra § 18b konto .....	62.218	61.428
<b>Saldo 30. juni 2016 .....</b>	<b><u>1.362.172</u></b>	<b><u>1.281.698</u></b>

# Resultatopgørelse for året 2015/2016

## Ejendommen Frederiksvej 7 A-B og 9 A-B

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Husleje .....		962.047	914.518
<b>Indtægt .....</b>		<b>962.047</b>	<b>914.518</b>
Skatter og afgifter .....	21	-164.645	-172.220
Forsikring .....	22	-56.403	-59.582
Renholdelse .....	23	-13.808	-7.873
Vedligeholdelse .....	24	-419.877	-321.345
Administration .....	25	-141.216	-131.127
Fjernvarme .....		-10.469	-12.561
Ejendomsafskrivninger, jf. note 1 .....		-44.075	-44.075
<b>Drift- og vedligeholdelsesomkostninger .....</b>		<b>-850.493</b>	<b>-748.783</b>
<b>Lønninger .....</b>		<b>-67.270</b>	<b>-71.307</b>
<b>Driftomkostninger i alt .....</b>		<b>-917.763</b>	<b>-820.090</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>		<b>44.284</b>	<b>94.428</b>
Finansielle indtægter .....		1.571	1.182
Finansielle omkostninger .....		0	0
Kurstab ved låneomlægning .....		0	0
Prioritetsrenter .....	26	-59.283	-61.096
		<b>-57.712</b>	<b>-59.914</b>
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>-13.428</b>	<b>34.514</b>
Saldo for indvendig vedligeholdelse, lov om leje § 22, jf. note 27 .....		446.032	432.737
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18, jf. note 28 .....		-78.141	-78.141
Saldo for udvendig vedligeholdelse, lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 b, jf. note 28 .....		-310.637	-140.211



## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>21. Skatter og afgifter</b>		
Ejendomsskat til kommunen .....	86.157	82.725
El- og vandafgift .....	35.467	44.473
Renovationsafgift mv. ....	43.021	45.022
	<b>164.645</b>	<b>172.220</b>
<b>22. Forsikring</b>		
Erhvervsforsikring .....	54.222	57.352
Lovpligtig ulykkesforsikring .....	2.181	2.230
	<b>56.403</b>	<b>59.582</b>
<b>23. Renholdelse</b>		
Rengøring af lejlighed i forbindelse med lejers fraflytning .....	0	0
Storskrald, snerydning mv. ....	13.808	7.873
	<b>13.808</b>	<b>7.873</b>
<b>24. Vedligeholdelse</b>		
Murer .....	0	25.533
Maler .....	16.188	11.469
Snedker og tømrer .....	254.608	169.882
Blikkenslager og smed .....	65.012	27.941
Glarmester .....	0	0
Kloak .....	2.340	0
Elektriker .....	6.530	10.041
Låsesmed .....	2.095	17.004
Gård og haveanlæg .....	27.125	0
	<b>373.898</b>	<b>261.870</b>
Tapetsering, hvidtning og maling i lejligheder mv. (indvendig vedligeholdelse) .....	45.979	59.475
	<b>419.877</b>	<b>321.345</b>
<b>25. Administration</b>		
Administrationshonorar for regnskabsåret .....	80.333	70.667
Advokat .....	10.000	10.276
Regnskab og revision for regnskabsåret .....	37.500	39.375
Regnskab og revision, rest vedr. forrige år .....	0	0
Diverse .....	13.383	10.809
	<b>141.216</b>	<b>131.127</b>

## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>26. Prioritetsrenter</b>		
Prioritetsrenter, Grundejernes Investeringsfond .....	3.508	4.053
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark .....	51.717	53.686
Prioritetsrenter, Realkredit Danmark, lån med ydelsesstøtte .....	-5.598	-5.683
Afdrag, lån med ydelsesstøtte .....	9.656	9.040
Prioritetsrenter, Nykredit .....	0	0
	<b>59.283</b>	<b>61.096</b>
<b>27. Indvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo 1. juli 2015 .....	432.737	434.936
Afsat i regnskabsåret .....	59.273	57.276
Afholdte omkostninger i regnskabsåret .....	-45.979	-59.475
<b>Saldo 30. juni 2016 .....</b>	<b>446.032</b>	<b>432.737</b>
<b>28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse</b>		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12 .....	52.614	51.948
01.01 - 30.06 .....	52.614	52.614
	<b>105.228</b>	<b>104.562</b>
Omkostninger vedrørende vedligeholdelse mv.:		
Maler og murer.....	-16.188	-37.002
Snedker og tømrer .....	-254.608	-169.882
Blikkenslager og smed .....	-65.012	-27.941
Elektriker .....	-6.530	-10.041
Låsesmed .....	-2.095	-17.004
Gård- og haveanlæg .....	-27.125	0
	<b>-371.558</b>	<b>-261.870</b>
Heraf ikke omfattet af reglerne om udvendig vedligeholdelse ....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto .....</b>	<b>-266.330</b>	<b>-157.308</b>
Saldo 1. juli 2015 .....	-78.141	-78.141
Periodens nettohensættelser .....	-266.330	-157.308
Overført til §18 b .....	266.330	157.308
<b>Saldo 30. juni 2016 .....</b>	<b>-78.141</b>	<b>-78.141</b>

## Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>28. Hensættelse til udvendig vedligeholdelse, (fortsat)</b>		
Ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdenes § 18		
Periodens hensættelser:		
01.07 - 31.12 .....	47.952	47.286
01.01 - 30.06 .....	47.952	47.952
Overført til bindingspligt .....	-95.904	-95.238
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bindingspligt:		
Saldo 1. juli 2015 .....	-140.211	-16.430
Indberettede omkostninger særlig vedligeholdelse 2013-2014 ..	0	-61.711
Overført fra § 18 konto .....	-266.330	-157.308
Overført fra § 18 b konto .....	95.904	95.238
<b>Saldo 30. juni 2016 .....</b>	<b><u>-310.637</u></b>	<b><u>-140.211</u></b>