

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

F. W. Frank og Hustrus Legat

CVR-nr. 56 94 69 18

Årsrapport for 2015

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Legatoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10 - 11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for F. W. Frank og Hustrus Legat.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

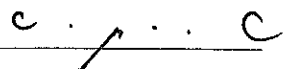
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af legatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2016

Direktion




Carsten R. Christiansen
advokat

Bestyrelse

Lis Bjerremand
Vicekommunaldirektør

Hans Toft
Borgmester



Carsten R. Christiansen
Advokat

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING*Til kapitalejerne i F. W. Frank og Hustrus Legat***Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet F.W. Frank og Hustrus Legat for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 legatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af legatets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi har konstateret, at der ikke er oprettet visse lovmæssige påbudte dokumenter. Det drejer sig om følgende :

Nye vedtægter

Forretningsorden

Administrationsaftale

Funktionsbeskrivelse for direktør

Redegørelse for god fondsledelse herunder oplysninger om ledelsesmedlemmer.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

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.

Hellerup, den 28. april 2016

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR nr. 18 96 79 01



Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

LEGATOPLYSNINGER

Legat	F. W. Frank og Hustrus Legat CVR nr. 56 94 69 18 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lis Bjerremand Hans Toft Carsten Christiansen
Direktion	Carsten R. Christiansen
Ejendom	Matr. Nr. 8 bm, Vangede, Stolpegårdsvej 22, Gentofte Stolpegårdsvej 22, Gentofte
Administrator	Carsten R. Christiansen Ny Vestergade 17 1471 København K Telefon: 33 12 79 13
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Legatets formål og hovedaktivitet er drift af ejendommen mart. nr. 8 bm, Vangede, Stolpegårdsvej 22, Gentofte.

Lovrevision og anbefalinger for god fondsledelse

Fonden er i gang med tilretning af vedtægter og forretningsorden, således fonden kan leve op til ny lov om erhvervsdrivende fonde. Vedtægt og forretningsorden vil blive forelagt på førstkommende bestyrelsesmøde og derefter vil reviderede vedtægter blive anmeldt til Erhvervsstyrelsen. Fonden har været udfordret af tilpasning af antallet af medlemmer til bestyrelsen, hvorfor det ikke har været muligt at opfylde krav i Lov om erhvervsdrivende fonde inden for tidsfristen pr. 31. december 2015.

I fondens udkast til forretningsorden er anbefalinger for god fondsledelse indarbejdet efter følg eller forklar-princippet. Skema til god fondsledelse forelægges og drøftes på førstkommende bestyrelsesmøde i fonden.

Fonden har ikke udarbejdet en uddelingspolitik, da fonden ikke har et egentlig uddelingsformål, men udelukkende ejer og driver en udlejningsejendom. Uddelingspolitik i overensstemmelse hermed vedtages ligeledes på førstkommende bestyrelsesmøde”

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. For det kommende regnskabsår forventes ligeledes et positiv resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke legatets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for W. F. Frank og Hustrus Legat er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed. Ved opstillingen af resultatopgørelsen er principperne i årsrapporten fraveget af hensyn til informationsværdien.

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 investeringsejendomme og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at legatet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger

Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Skat af årets resultat**

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

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN**Investerings ejendomme**

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi og værdireguleringen foretages over resultatopgørelsen. Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat**Værdipapirer**

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat 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 indkomst.

Udskudt skat måles af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Der er anvendt en skattesats på udskudt skat 22 %.

Gæld

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgælden

Prioritetsgæld værdiansættes til kursværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægt m.v.	1	1.675.406	1.620.518
Personaleomkostninger	2	247.890	245.633
Andre eksterne omkostninger		<u>742.826</u>	<u>759.621</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		684.690	615.264
Værdiregulering af ejendommen.....		0	2.250.000
Finansielle indtægter	3	1.372	1.492
Finansielle omkostninger	4	<u>413.474</u>	<u>501.163</u>
RESULTAT FØR SKAT		272.588	2.365.593
Selskabsskat.....	5	<u>7.500</u>	<u>535.700</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>265.088</u></u>	<u><u>1.829.893</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overførsel til næste år.....		<u>265.088</u>	<u>1.829.893</u>
		<u><u>265.088</u></u>	<u><u>1.829.893</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>AKTIVER</u>	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsjendom.....	6	17.500.000	17.500.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		17.500.000	17.500.000
Værdipapirer	7	52.252	53.854
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		52.252	53.854
ANLÆGSAKTIVER I ALT		17.552.252	17.553.854
Andre tilgodehavender		223.458	237.202
Periodeafgrænsningsposter		30.233	9.416
TILGODEHAVENDER		253.691	246.618
LIKVIDE BEHOLDNINGER	8	1.593.604	1.295.769
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.847.295	1.542.387
AKTIVER I ALT.....		19.399.547	19.096.241

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>PASSIVER</u>	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reservefond.....		6.639.383	6.640.985
Overførsel til næste år.....		<u>1.367.559</u>	<u>1.102.471</u>
EGENKAPITAL I ALT.....	9	<u>8.306.942</u>	<u>8.043.456</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.037.100	1.029.600
Grundejernes Investeringsfond § 18 B		<u>683.947</u>	<u>555.616</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>1.721.047</u>	<u>1.585.216</u>
Prioritetsgæld.....	10	7.846.268	7.928.526
Forudbetalt husleje og deposita.....		<u>871.996</u>	<u>840.214</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>8.718.264</u>	<u>8.768.740</u>
Kortfristede del af langfristede gæld	10	213.360	211.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.416	53.030
Anden gæld.....		<u>417.518</u>	<u>434.748</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>653.294</u>	<u>698.829</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>9.371.558</u>	<u>9.467.569</u>
PASSIVER I ALT		<u>19.399.547</u>	<u>19.096.241</u>
Eventualposter m.v.	11		
Nærtstående parter	12		

NOTER

<u>Note 1 - Lejeindtægt består af</u>	2015	2014
	kr.	kr.
Lejeindtægt.....	1.787.574	1.724.364
Vaskeri indtægter	29.980	30.070
	<u>1.817.554</u>	<u>1.754.434</u>
Hensættelse efter boligreguleringslovens § 18 B.....	-148.757	-146.874
Regulering af §18 B primo	1.609	0
Tilskud Gentofte Kommune, Renoveringssag	0	12.958
Lejeskiftegebyr	5.000	0
	<u>1.675.406</u>	<u>1.620.518</u>
<u>Note 2 - Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gage	244.800	244.320
Andre omkostninger til social sikring	1.290	1.313
Reg. af feriepengeforpligtelser	1.800	0
	<u>247.890</u>	<u>245.633</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Note 3 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, bank	28	62
Finansielle indtægter, udbytter	1.344	1.430
	<u>1.372</u>	<u>1.492</u>
<u>Note 4 - Finansielle omkostninger</u>		
Prioritetsrenter	347.726	499.163
Bankrenter	2.000	2.000
Kursregulering af kreditforeningslån	63.748	0
	<u>413.474</u>	<u>501.163</u>
<u>Note 5 - Selskabsskat</u>		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af udskudt skat	7.500	535.700
	<u>7.500</u>	<u>535.700</u>

NOTE R - fortsat

	2015	2014
	kr.	kr.
<u>Note 6 - Materielle anlægsaktiver</u>		
Anskaffelsessum tidligere år	9.442.002	9.442.002
Året tilgang, byfornyelse	0	0
Anskaffelsessum i alt.....	<u>9.442.002</u>	<u>9.442.002</u>
Værdiregulering primo.....	8.057.998	5.807.998
Årets værdiregulering.....	0	2.250.000
Værdiregulering i alt.....	<u>8.057.998</u>	<u>8.057.998</u>
Balanceværdi.....	<u>17.500.000</u>	<u>17.500.000</u>
Ejendomsværdi pr. 1/10 2014	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
<u>Note 7 - Værdipapirer</u>		
Investeringsbeviser i BG Invest er optaget til balancedagens kurs.		
<u>Note 8 - Likvide beholdinger</u>		
Indestående pengeinstitutter	1.032.530	887.026
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	561.074	408.743
	<u>1.593.604</u>	<u>1.295.769</u>
<u>Note 9 - Egenkapital</u>		
Grundkapital, primo.....	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Reservefond		
Saldo pr. 1. januar.....	6.640.985	6.641.528
Kursregulering af investeringsbeviser.....	-1.602	-543
	<u>6.639.383</u>	<u>6.640.985</u>
Overført resultat		
Overførsel fra tidligere år	1.102.471	-727.422
Overført af årets resultat.....	265.088	1.829.893
	<u>1.367.559</u>	<u>1.102.471</u>

NOTER - fortsat

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 10 - Prioritetsgæld</u>		
Gæld, kursværdi	8.059.628	8.139.577
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>213.360</u>	<u>211.051</u>
Langfristet gæld	<u>7.846.268</u>	<u>7.928.526</u>
Restgæld.....	<u>7.995.880</u>	<u>8.183.000</u>
Forfalder inden for 1-5 år.....	<u>900.498</u>	<u>1.408.745</u>
Forfalder efter 5 år.....	<u>6.882.022</u>	<u>6.563.204</u>

Note 11 - Eventualposter m.v.

I henhold til lejeloven påhviler der ejendommen indvendig vedligeholdelsespligt på kr. 362.730.

Note 12 - Nærtstående parter

Advokat Carsten R. Christiansens advokatfirma har løbende ydet juridisk assistance og administration af legatets ejendom. Assistancen er foregået på reducerede markedsmæssige vilkår

Transaktioner:

Advokat Carsten R. Christiansen advokatfirma har modtaget følgende honorarer i legatet:

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Administrationshonorar/porto i ejendommen	<u>87.000</u>	<u>87.000</u>
	<u>87.000</u>	<u>87.000</u>