

Frederik og Emma Kragh's Mindelegat

c/o Advokatfirmaet C. E. Jensen
Meldahlsgade 5, 1613 København V

CVR-nr. 61 09 55 19

Årsrapport 2017





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 25. maj 2018
Bestyrelse:



Jørgen Agergaard
formand



Sigge Enk



Niels-Vagn Falling Olsen



Lars Pærregaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Frederik og Emma Kragh's Mindelegat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugere 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:

- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

København, den 25. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne16653

Ledelsesberetning

Oplysninger om fonden

Navn	Frederik og Emma Kragh's Mindelegat
Adresse, postnr., by	c/o Advokatfirmaet C. E. Jensen Meldahlsgade 5, 1613 København V
CVR-nr.	61 09 55 19
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Agergaard, formand Sigge Enk Niels-Vagn Falling Olsen Lars Pærregaard
Administrator	Advokatfirmaet C. E. Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond som følge af besiddelse af udlejningsejendomme. Fondens formål er at yde støtte til velgørende institutioner samt andre trængende personer. Der henvises til nedenstående afsnit vedrørende redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens omsætning udgør 19,4 mio. kr. i 2017 mod 19,1 mio. kr. sidste år. Resultat af drift før værdireguleringer udgør 8,1 mio. kr. i 2017 mod 4,9 mio. kr. i 2016.

Årets overskud efter skat udgør 92,5 mio. kr. mod et underskud på 9,1 mio. kr. sidste år. Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme med 87,5 mio. kr. Tilsvarende dagsværdireguleringer var i 2016 negative med 12,4 mio. kr.

Dagsværdireguleringerne i 2017 skyldes blandt andet en revurdering af markedsløjen og den forventede moderniseringsperiode, yderligere forklaring note 5.

Fondens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 457,1 mio. kr.

Redegørelse for god Fondsledelse

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende.

En række interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden.

Komitéen for god Fondsledelse offentliggjorde i december 2014 "Anbefalinger for god Fondsledelse".

Det overordnede mål med "Anbefalingerne for god Fondsledelse" er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser, og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Bestyrelsen ønsker at sikre, at fondens aktivitets- og uddelingsformål fremmes mest muligt.

Bestyrelsen ønsker gennem kompetent og professionel ledelse af fonden at sikre stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning.

Anbefalingerne medvirker til gennemsigtighed og åbenhed omkring bestyrelsens arbejde og bidrager til at sikre grundlaget for god ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Der er 16 anbefalinger. "Anbefalingerne for god Fondsledelse" af december 2014 kan rekvireres på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside:

<https://godfondsledelse.dk/sites/default/files/anbefalingerforgodfondsledelse.pdf>

Frederik og Emma Kragh's Mindelegat har valgt at afvige anbefalingerne på følgende områder og dermed at indrette sig anderledes:

Ledelsesberetning

Fonden forholder sig til de enkelte anbefalinger, som det fremgår af nedenstående skema.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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 interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
<i>2.1. Overordnede opgaver og ansvar</i>		
2.1.1. Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja	
<i>2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen</i>		
2.2.1. Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Ja	
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.	Ja	
<i>2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering</i>		
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.	Ja	
2.3.2. Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Nej	Bestyrelsen vurderer, at der henset til fondens og bestyrelsens størrelse ikke er behov for formaliserende regler herom. Bestyrelsen vurderer endvidere, at lang anciennitet er en fordel.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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.	Ja	
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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer. Se den fulde anbefaling på godfondsledelse.dk .	Ja	
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.	Ja	
<i>2.4. Uafhængighed</i>		
2.4.1. Det anbefales , at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Se den fulde anbefaling på godfondsledelse.dk	Nej	Bestyrelsen vurderer, at der henset til fondens og bestyrelsens størrelse ikke er behov for formaliserende regler herom. Bestyrelsen vurderer endvidere, at lang anciennitet er en fordel.
<i>2.5. Udpegningsperiode</i>		
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.	Nej	Bestyrelsen vurderer, at der henset til fondens og bestyrelsens størrelse ikke er behov for formaliserende regler herom. Bestyrelsen vurderer endvidere, at lang anciennitet er en fordel.
2.5.2. Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Der er vedtaget en aldersgrænse, men bestyrelsen forbeholder sig i konkrete tilfælde at fravige fra denne aldersgrænse, når det skønnes hensigtsmæssigt.
<i>2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</i>		
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.	Ja	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.6.2. Det anbefales , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja	
3. Ledelsens vederlag		
3.1. 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.	Ja	
3.2. 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.	Ja	

Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fondens uddelingspolitik

Fonden søger aktivt at yde social hjælpevirksomhed samt ved at støtte almennyttige formål, herunder kulturelle og uddannelsesmæssige, fortrinsvis inden for det storkøbenhavnske område, hvorved forstås Københavns og Frederiksberg kommuner samt København, Frederiksborg og Roskilde amter.

Fondens uddelinger kan opdeles i følgende 3 kategorier:

1. at yde social hjælpevirksomhed til velgørende sundheds- og socialinstitutioner eller humanitære hjælpeorganisationer samt andre almennyttige formål.
2. at yde støtte til personer, der af trangsmæssige og/eller helbredsmæssige grunde har øjeblikkelig økonomisk hjælpebehov.
3. at yde støtte til uddannelse.

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne.

Fondens uddelinger besluttet på op til 10 årlige bestyrelsesmøder. Af disse bestyrelsesmøder udgør et møde i foråret ligeledes fondens årsmøde, hvor årsrapporten behandles. På årsmødet fastsættes en uddelingsramme for det kommende år, hvor uddelinger til ovenstående 3 kategorier skal kunne indeholdes i.

Udover de nævnte bestyrelsesmøder afholdes hvert år et heldags strategiseminar, hvor alle forhold vedrørende fondens drift og uddelinger bliver evalueret og vurderet.

Alle ansøgninger modtages og behandles af fondens administrator, som sikrer, at disse er i overensstemmelse med fondens uddelingsformål. Ansøgninger i overensstemmelse hermed medtages og behandles på næstkommende bestyrelsesmøde. I forbindelse med bestyrelsens evt. beslutning om uddeling sikrer samtidig, at fondens midler anvendes forsvarligt og i overensstemmelse med vedtægterne.

Ledelsesberetning

Årets uddelinger

Årets uddelinger til almennyttige formål på 1.868 t.kr. for 2017 fordeler sig således:

Uddelinger i t.kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Kulturelle og uddannelser	1.163	1.230	1.135	1.370	1.616
Uddelinger til personer med social trang	670	735	985	870	800
Uddelinger til uddannelse	35	0	0	0	0
I alt	1.868	1.965	2.120	2.240	2.416
Antal ansøgere	450	530	555	0	0
Antal bevillinger	122	140	190	0	0
Godkendelse i %	27	26	34	0	0

For det kommende år har bestyrelsen på årsmødet fastsat en uddelingsramme på 3.000 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter bestyrelsens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb som væsentligt vil forrykke fondens økonomiske stilling.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2018.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Nettoomsætning	19.373.950	19.065.691
2	Andre driftsindtægter	1.371.856	0
	Ejendomsomkostninger	-10.871.804	-12.493.396
	Andre eksterne omkostninger	-982.696	-1.038.078
	Bruttoresultat	8.891.306	5.534.217
3	Personaleomkostninger	-800.000	-600.000
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	8.091.306	4.934.217
	Dagsværdiregulering af andre investeringsejendomme	87.458.584	-12.394.348
	Resultat før finansielle poster	95.549.890	-7.460.131
	Finansielle indtægter	7.652.424	3.005.817
	Finansielle omkostninger	-2.480.316	-6.638.849
	Resultat før skat	100.721.998	-11.093.163
4	Skat af årets resultat	-8.268.301	2.034.994
	Årets resultat	92.453.697	-9.058.169
	Forslag til resultatdisponering		
	Hensat uddelingsramme	1.868.000	1.965.000
	Overført resultat	90.585.697	-11.023.169
		92.453.697	-9.058.169

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	540.200.647	452.721.974
		<u>540.200.647</u>	<u>452.721.974</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>540.200.647</u>	<u>452.721.974</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	1.272.130	1.226.061
	Andre tilgodehavender	4.170.362	735.025
	Periodeafgrænsningsposter	72.793	58.499
		<u>5.515.285</u>	<u>2.019.585</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	57.984.275	53.683.826
		<u>57.984.275</u>	<u>53.683.826</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.599.932</u>	<u>6.022.496</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>72.099.492</u>	<u>61.725.907</u>
	AKTIVER I ALT	<u>612.300.139</u>	<u>514.447.881</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	22.464.214	22.464.214
	Uddelingsramme	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	431.624.216	339.029.372
	Egenkapital i alt	<u>457.088.430</u>	<u>364.493.586</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	65.225.826	59.065.006
		<u>65.225.826</u>	<u>59.065.006</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>65.225.826</u>	<u>59.065.006</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	58.453.083	57.699.970
	Deposita og forudbetalt leje	8.419.583	8.412.134
	Indvendig vedligeholdelse § 22	6.025.617	5.503.283
		<u>72.898.283</u>	<u>71.615.387</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.668.180	4.087.471
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.753.896	1.586.343
	Anden gæld	13.665.524	13.600.088
		<u>17.087.600</u>	<u>19.273.902</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>89.985.883</u>	<u>90.889.289</u>
	PASSIVER I ALT	<u>612.300.139</u>	<u>514.447.881</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Grundkapital	Uddelings- ramme	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	22.464.214	3.000.000	339.029.372	364.493.586
Overført via resultatdisponering	0	1.868.000	90.585.697	92.453.697
Øvrige reguleringer	0	0	2.009.147	2.009.147
Uddelinger	0	-1.868.000	0	-1.868.000
Egenkapital 31. december 2017	22.464.214	3.000.000	431.624.216	457.088.430

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederik og Emma Kragh's Mindelegat for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af lejligheder indgår i nettoomsætningen på tidspunktet, hvor lejeindtægterne periodemæssigt hører til.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende fondens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelseshonorar.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, kursregulering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Der foretages fuld renteperiodisering.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Efterfølgende værdiansættes investeringsejendommene til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fremkommer ved, at nettoresultatet kapitaliseres med den til ejendommen fastsatte afkastprocent, hvorefter refusionssaldi (deposita, forudbetalt leje m.m.) tillægges. Afkastprocenten fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Forpligtelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejelovens § 22 optages i balancen under langfristet gæld.

Forpligtelser m.v. i henhold til boligreguleringslovens §18 og § 18 b er ikke medtaget som forpligtelse henholdsvis indestående i regnskabet.

Indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond § 18b udgiftsføres som ejendomsudgifter og frigivelser af indestående ved gennemførelse af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, indtægtsføres under ejendomsudgifter.

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

kr.	2017	2016
2 Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendom	1.371.856	0
	<u>1.371.856</u>	<u>0</u>
kr.	2017	2016
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	800.000	600.000
	<u>800.000</u>	<u>600.000</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.775.596	0
Årets regulering af udskudt skat	19.407.646	-2.034.994
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12.914.941	0
	<u>8.268.301</u>	<u>-2.034.994</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Investeringsejendomme

Fonden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2017	2016
Dagsværdi 1. januar	452.721.976	460.434.326
Tilgang	71.894	4.681.993
Afgang	-51.805	0
Årets værdireguleringer	87.458.584	-12.394.345
Dagsværdi 31. december	540.200.649	452.721.974

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på tidligere års udvikling samt forventninger til fremtidig driftsudvikling af de enkelte ejendomme. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Fondens ejendomme er hovedsageligt beliggende på Frederiksberg. I takt med at fondens likviditet tillader det og lejlighederne bliver fraflyttet gennemføres modernisering af lejlighederne. Ejendommene er alle underlagt lejelovens bestemmelser angående huslejereguleringer.

De resterende ombygninger er forudsat gennemført over en 25 årig periode, hvorefter markedsniveauet for huslejen er nået, og forbedringsarbejderne er gennemført. Pengestrømmene fra denne investeringsperiode er herefter tilbagediskonteret.

Efter den opgjorte nutidsværdi af pengestrømmene er indestående efter lejeloven, deposita o.l. tillagt.

Eventuelle restlejligheder er værdiansat til seneste realiserede kvm. pris ved et salg eller kvm. prisen fundet ved at finde andre handler i området.

kr.	2017	2016
Inflationsrate i %	2	2
Afkastkrav i %	4,00	4,00

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	60.121.263	1.668.180	58.453.083	49.849.876
Deposita og forudbetalt leje	8.419.583	0	8.419.583	8.419.583
Indvendig vedligeholdelse § 22	6.025.617	0	6.025.617	6.025.617
	74.566.463	1.668.180	72.898.283	64.295.076

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 60 mio. kr., er der tinglyst ejerpantebreve, nom. stort 86 mio. kr. i ejendomme, regnskabsmæssig værdi 540 mio. kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger, 6 t.kr.

8 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

▶ Jørgen Agergaard, formand

Formand siden december 2015, medlem af bestyrelsen siden maj 2003, tidligere underdirektør i Nykredit, født 1945. Uddannelse: Cand.agro.

Bestyrelsesposter:

Direktør K. Steinmanns Fond (Formand)
Børneringens Fond (Medlem)
Kalaallit Forsikring Agentur A/S (Medlem)
Kalaallit Ejendomme A/S (Medlem)

Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for at være uafhængigt.

▶ Niels-Vagn Falling Olsen, bestyrelsesmedlem

Medlem siden 1989, advokat født 1946. Uddannelse: Cand.jur.

Bestyrelsesposter:

Grøndorf Holding A/S (Formand)

Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for at være uafhængigt.

▶ Sigge Enk, bestyrelsesmedlem

Medlem siden november 1991, Fondsbørsvekslerer, født 1947. Uddannelse: cand. Merc. i management og finansiering

Bestyrelsesposter:

Direktør K. Steinmann Fond (Medlem)

Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for at være uafhængigt.

▶ Lars Pærregaard, bestyrelsesmedlem

Medlem af bestyrelsen siden december 2015, advokat, SG Nordic ApS, født 1976. Uddannelse: Cand. jur.

Bestyrelsesposter:

Yarden A/S (Formand)
Tycho Brahe Planetarium A/S, (Medlem)
Urania-Fonden, (Medlem)
C.E. Jensens Fond (Medlem)
Direktør K. Steinmanns Fond (Medlem)

Bestyrelsesmedlemmet anses for at være uafhængigt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Nærtstående part	Grundlag for nærtstående part	Indhold af transaktion	2017 kr.
Mellemværende med nærtstående parter			
K. Christoffersen & Co	Aftale vedrørende administration af ejendomme	Løbende mellemregning (forrentes ikke)	3.393.026
Bestyrelsesmedlemmer	Bestyrelsesmedlem	Skyldigt bestyrelseshonorar for 2017	800.000

Oplysning om vederlag til fondens ledelse og administration

Vederlag til fondens ledelse udgør:

kr.	2017
Vederlag til bestyrelsen	800.000
Vederlag til administrator CEJ administration A/S - ejendomsadministration - inkl. moms	523.331
Vederlag til administrator Advokatfirmaet C. E. Jensen - Fondsforhold - inkl. moms	512.500
Vederlag til administrator K. Christoffersen & Co - ejendomsadministration - inkl. moms	477.109
	<u>2.312.940</u>

Bestyrelsesmedlemmerne modtager hver 200 t.kr. i honorar.