

Den Selvejende Institution Jagtvej 153 B
Jagtvej 153 B, 2200 København N

CVR-nr. 63 09 19 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære bestyrelsesmøde den 13. april 2016.

Nina Melchior
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Den Selvejende Institution Jagtvej 153 B.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København N, den 13. april 2016

Direktion

Birgit Søderberg Hansen
Direktør

Bestyrelse

Nina Melchior
Formand

Dorthe Budtz
Næstformand

Pia Fris Laneth

Eline Levin

Jesper Lind Hansen

Monica Birgit Thon

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Den Selvejende Institution Jagtvej 153 B

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Jagtvej 153 B for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for fondens 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

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.

Aarhus, den 13. april 2016

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

CVR-nr. 34 88 49 35

Henning Raaby Olsen
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Den Selvejende Institution Jagtvej 153 B Jagtvej 153 B 2200 København N
	CVR-nr.: 63 09 19 28
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Nina Melchior, Formand Dorthe Budtz, Næstformand Pia Fris Laneth Eline Levin Jesper Lind Hansen Monica Birgit Thon
Direktion	Birgit Søderberg Hansen, Direktør
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at drive Ejendommen, Jagtvej 153 og stille den til rådighed for Kvindehjemmet.

God fondsledelse

Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledelse med undtagelse af, at der ikke er fastsat en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne, at der ikke er fastsat nærmere regler for valg af bestyrelsen, og at der ikke er fastsat evalueringsprocedurer for direktion eller bestyrelse.

Fl overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Nina Melchior	Dorthe Budtz	Pia Fris Laneth
Stilling	Retsassessor	Jurist	Journalist og forfatter
Alder	71	64	59
Køn	Kvinde	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	1988	Aug. 2006	Aug. 2006 - Orlov nov. 2011 til nov. 2012
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	April 2016	Nej	Nej
Medlemmets særlige kompetencer	Juridisk ekspertise. Mangeårigt kendskab til institutionens virke	Erfaringer med juridiske problemstillinger fra mange års offentlig ansættelse	Forskning og kendskab til sårbare kvinder og børns vilkår i Danmark
Øvrige ledelseshverv	Nej	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Medlem af bestyrelsen i mere end 12 år	Ja	Ja

Ledelsesberetning

	Eline Levin	Jesper Lind Hansen	Monica Birgit Thon
Stilling	Psykiater	Direktør, stataut. revisor med deponeret bestalling	Arkitekt
Alder	49	72	66
Køn	Kvinde	Mand	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	Aug. 2006 - Orlov aug. 2010 til sep. 2013	Maj 2015	Aug. 2006
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	Nej	Nej	Nej
Medlemmets særlige kompetencer	Praksis med særligt kendskab til sårbare børn	Økonomi og virksomhedsdrift	Solidt kendskab til byggeledelse og bygningsvedligeholdelse
Øvrige ledelseshverv	Nej	C.E Jensens Fond; CEJ Ejendomsadministration A/S; CEJ Aarhus A/S; Aktieselskabet Matr. Nr. 363, Vestervold kvarter; Jørgensen og Co. A/S (formand); Cody ApS (formand); Direktør, Henry Jørgensen og Hustru Rigmor Jørgensens Fond; A/S Henry Jørgensen og Co. Invest og Taarnborg Fondet	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

Fondens uddelingspolitik/legatarfortegnelse

Fondens formål er at stille ejendommen Jagtvej 153 B til rådighed for Kvindehjemmet. Fonden betragter afdrag på den indfrieede hjemfaldsforpligtelse i alt kr. 2.190.058 som en intern uddeling til Kvindehjemmet i København.

Fonden har til hensigt at fortsætte de interne uddelinger ved afdrag på den indfrieede hjemfaldsforpligtelse.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.493 t.kr. mod 1.795 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.790 t.kr. mod 1.361 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er besluttet at større vedligeholdelsesarbejder udskydes til 2016, og udføres i tilknytning til Kvindehjemmets ombygning af 5. sal.

Institutionen har i 2015 indfriet hjemfaldsforpligtelsen til Københavns Kommune med t.kr. 8.073. Indfrielsen er indregnet som tilgang på grunden.

Den forventede udvikling

Ejendommen er i 2014 blevet påført skader i betydeligt omfang i forbindelse med Bygningsstyrelsens opførelse af Niels Bohr Science Insitutet. Bygherren har erkendt sit ansvar, og der pågår forhandlinger om udbedring af de skete skader. Der forventes ikke at skaderne eller udbedring heraf vil medføre manglende mulighed for udøvelse af lejers drift.

Efter aftale har lejer forberedt og igangsat ombygning af 5. sal ultimo 2015. Byggeriet forventes at løbe over det meste af 2016.

Det forventes, at resultatet i 2016 vil være påvirket af større vedligeholdelsesarbejder m.v.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Selvejende Institution Jagtvej 153 B er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Renoveringsudgifter, som er finansieret af modtagne donationer, er nedskrevet med de modsvarende donationer. Donationer der er modtaget i regnskabsåret, men vedrører et efterfølgende regnskabsår er posteret i balancen. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	2.492.950	1.795.379
1 Personaleomkostninger	-42.500	-20.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.323	-33.771
Driftsresultat	2.372.127	1.741.608
Andre finansielle indtægter	3.779	11.409
2 Øvrige finansielle omkostninger	-234.518	0
Resultat før skat	2.141.388	1.753.017
3 Skat af årets resultat	-351.000	-392.000
Årets resultat	1.790.388	1.361.017
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.790.388	1.361.017
Disponeret i alt	1.790.388	1.361.017

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	9.242.245	1.242.027
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.351	10.701
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.247.596</u>	<u>1.252.728</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.247.596</u>	<u>1.252.728</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	121.255	2.047.865
Periodeafgrænsningsposter	52.366	51.694
Tilgodehavender i alt	<u>173.621</u>	<u>2.099.559</u>
Likvide beholdninger	<u>7.066.703</u>	<u>1.923.037</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.240.324</u>	<u>4.022.596</u>
Aktiver i alt	<u>16.487.920</u>	<u>5.275.324</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Egenkapital			
5	Fondskapital	300.000	300.000
6	Disponibel kapital	5.151.799	3.361.411
	Egenkapital i alt	5.451.799	3.661.411
 Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	1.225.000	874.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.225.000	874.000
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.306.840	0
	Deposita	1.550.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.856.840	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	576.293	0
	Kreditorer og skyldige omkostninger	25.000	180.577
	Anden gæld	2.352.988	559.336
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.954.281	739.913
	Gældsforpligtelser i alt	9.811.121	739.913
	Passiver i alt	16.487.920	5.275.324

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	42.500	20.000
	42.500	20.000
Direktion og bestyrelse	42.500	20.000
Der udbetales et fast beløb pr. møde til alle bestyrelsesmedlemmer.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	234.518	0
	234.518	0
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	351.000	392.000
	351.000	392.000
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	54.297.264	26.752
Tilgang	8.073.190	0
Kostpris ultimo	62.370.454	26.752
Af- og nedskrivninger primo	40.708	16.051
Årets afskrivninger	72.972	5.350
Modtagne donationer primo	53.014.529	0
Af- og nedskrivninger ultimo	53.128.209	21.401
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.242.245	5.351

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
5. Fondskapital				
Fondskapital primo	300.000	300.000		
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>		
6. Disponibel kapital				
Disponibel kapital primo	3.361.411	2.000.394		
Årets overførte overskud eller underskud	1.790.388	1.361.017		
	<u>5.151.799</u>	<u>3.361.411</u>		
7. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	874.000	482.000		
Udskudt skat af årets resultat	351.000	392.000		
	<u>1.225.000</u>	<u>874.000</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	576.293	2.395.777	5.883.133	0
Deposita	0	1.550.000	1.550.000	0
	<u>576.293</u>	<u>3.945.777</u>	<u>7.433.133</u>	<u>0</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Institutionen er frivilligt momsregistreret for udlejning af fast ejendom. Såfremt ejendommen sælges, eller der sker ændret benyttelse inden for de næste 10 år, vil en del af den afløftede moms skulle tilbagebetales.

Forpligtelsen pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.623.

Der er skattemæssigt foretaget hensættelser til uddeling til almennyttige formål. Såfremt hensættelserne ikke er uddelt til formålet inden for 5 år, skal de medregnes ved opgørelse af den skattepligtige indkomst med et tillæg på 5 % p.a., hvilket kan medføre fondsskat.