

**Apoteker S. C. Strøybergs Fond til
Bevarelse af Jens Bangs Stenhus**

CVR-nr. 86559218

Mølleå 1, 2.sal

9000 Aalborg

Årsrapport 2015

Godkendt på fondens årsregnskabsmøde, den 23.02.2016

Dirigent

Navn: Per Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Pengestrømsopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Apoteker S. C. Strøybergs Fond til Bevarelse af Jens Bangs Stenhus
Mølleå 1, 2.sal
9000 Aalborg

CVR-nr.: 86559218

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Peter Strøyberg, Formand

Henning Hjorth Jensen

Lars Christian Nørbach

Christian Strøyberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gøteborgvej 18

Postboks 7012

9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Apoteker S. C. Strøybergs Fond til Bevarelse af Jens Bangs Stenhus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til årsregnskabsmødets godkendelse.

Aalborg, den 23.02.2016

Bestyrelse

Peter Strøyberg
Formand

Henning Hjorth Jensen

Lars Christian Nørbach

Christian Strøyberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Apoteker S. C. Strøybergs Fond til Bevarelse af Jens Bangs Stenhus

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Apoteker S. C. Strøybergs Fond til Bevarelse af Jens Bangs Stenhus for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 23.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Winther Pedersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens formål er at drive og vedligeholde den af fhv. apoteker S. C. Strøybergs hidtil tilhørende ejendom Jens Bangs Stenhus, således at bygningen til stadighed bevares i en for dens særlige karakter værdig stand. Formålet omfatter endvidere erhvervelsen af samlinger og enkelte genstande af kunstnerisk og kulturhistorisk interesse, som måtte egne sig til at indgå i en apotekerkulturhistorisk samling, der ved passende udstillinger i eller uden for bygningen gøres tilgængelig for offentligheden, samt at bevare, vedligeholde og supplere således erhvervede værdier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Takket være salg af et kinesisk skab til 1.260 t.kr. udviser regnskabsåret 2015 et overskud på 1.249 t.kr. Det kinesiske skab var i Fondens eje uden at have forbindelse med apotekersamlingen. Det lykkelige er, at skabet nu er tilbage på Clausholm Slot, hvor det oprindeligt stammer fra.

Officin inventaret fra det nedlagte Svaneapotek er nu overdraget til Fondens samling og indgår i den nuværende smykkebutik i de gamle apotekerlokaler.

Indretning af 3 boliger i de gamle lægelokaler er afsluttet og 2 er udlejet og den 3. er ved at blive udlejet.

Sandstensarbejderne er afsluttet med udskiftning af hele 3. sal. Der er så 10 års pause til start på 2. sal.

Vedligeholdelsesarbejderne har også i år været store og Stenhuset står meget fint og velholdt nu.

Af indvendige arbejder kan nævnes renovering af kælderrum under Cortesgyde fløjen med bl.a. nye depotrum til lejerne.

Der er også etableret stort indendørs cykelrum i Adelgade fløjen.

Herudover er der udført kraftig renovering af kloakanlæg og el-installationer.

Aalborg Kommune har igen i år støttet os med 250.000 kr.

Apotekersamlingen på loftet har i 2015 haft 649 gæster, som i små grupper er guidet rundt.

God fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til anbefalinger for god fondsledelse. Der er i forretningsordenen vedtaget retningslinjer for ekstern kommunikation. Årsrapporten er udtryk for fondens overordnede strategi og uddelingspolitik, der tager afsæt i sikring af drift og vedligeholdelse af ejendom og samlinger. Formanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøder i overensstemmelse med forretningsordenen, og bestyrelsesformanden er ikke i 2015 anmodet om udførelse af særlige opgaver. Bestyrelsens sammensætning fremgår af fundatsen. Bestyrelsen afgjorde i 2014, om bestyrelsen skal suppleres med endnu et medlem for 4 år, og afklarede i den forbindelse behov for tilførsel af yderligere kompetencer.

Ledelsesberetning

Om bestyrelsens medlemmer oplyses følgende:

Henning Hjorth Jensen – udpeget af Aalborg Byråd

Lars Nørbach – udpeget af Aalborg Historiske Museum

Christian Strøyberg – udpeget af Det Strøybergske Familielegat

Peter Strøyberg – udpeget af bestyrelsen i 2010. Har tidligere været udpeget af Det Strøybergske Familielegat, arkitekt.

Henset til fondens formål finder bestyrelsen det ikke relevant at oplyse om ledelseshverv og kompetencer i øvrigt.

Alle bestyrelsesmedlemmer betragtes som uafhængige. Peter Strøybergs lejemål er baseret på markedsmæssige vilkår.

Bestyrelsesmedlemmerne er i h.t. fundatsen udpeget for 4 år. Der er ikke fastsat aldersgrænse.

Bestyrelsens arbejde evalueres hvert 4. år, første gang i forbindelse med årsregnskabsmødet i 2017.

Administrators opgaver er fastlagt i aftaler med denne indgået i 2014. Genforhandling er aftalt til 2018.

Bestyrelsesmedlemmer modtager fast vederlag, der senest blev reguleret i 2008. Det samlede vederlag er oplyst i årsrapporten, og de pågældende har ikke modtaget andre vederlag.

Forventet udvikling

Den sidste lejlighed samt nogle kælderlokaler søges udlejet hurtigst muligt.

Gården færdigindrettes med opholdsplads og ny belægning.

Vedligeholdelsesplanen fortsætter og starter med renovering af hovedtrappen i Stenhuset.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Henlæggelser til specifikke vedligeholdelsesopgaver på ejendommen affødt af fondens formålsbestemmelse anses for at være en intern uddeling, hvor de tidligere har været anset for omkostning i fondens resultatopgørelse. Ændringen ikke har betydning for indeværende års årsregnskab, da der ikke i året eller sammenligningsåret er foretaget sådanne henlæggelser.

Bortset herfra er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter årets fakturerede husleje, eksklusive moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til opfyldelse af fondens hovedaktivitet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til fondens personale.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og låneomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af restaureringsomkostninger mv. med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og modtagne tilskud til restaureringerne.

Samlinger vedrører indbo arvet efter fhv. apoteker S. C. Strøyberg samt samling fra Dansk Farmacihistorisk Fond. Samlingerne er målt til værdier ifølge Skifterettens vurderinger med tillæg af omkostninger til istandsættelse mv. og med fradrag af indgået beløb ved salg af en del af samlingerne.

Fondens bygninger har en scrapværdi på 5.057 t.kr. og restværdien afskrives over 200 år. Perioden er valgt på grund af, at der er tale om fredede bygninger og fondens eneste formål er bevarelse af Jens Bangs Stenhus. Forbedringer på lejemål afskrives over 20 år. Forbedringer anses som udgifter, der sætter ejendommen og lejemål i bedre stand end ved anskaffelsen.

Bygningerne vedligeholdes løbende, således at fondens formål bliver opfyldt.

Der foretages ikke afskrivning af fondens samlinger, da disse ikke undergår nogen værdiforringelse.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Prioritetsgæld optaget før 01.01.2003 måles til nominal værdi. Transaktionsomkostninger mv. ved lånoptagelse i denne forbindelse blev indregnet som en finansiel omkostning i resultatopgørelsen på optagelsestidspunktet.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og forbedring af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.981.430	2.995
Andre driftsindtægter		1.510.000	250
Andre eksterne omkostninger	1	(343.917)	(431)
Ejendomsomkostninger		<u>(2.024.710)</u>	<u>(2.624)</u>
Bruttoresultat		2.122.803	190
Personaleomkostninger	2	(60.000)	(84)
Af- og nedskrivninger		<u>(245.310)</u>	<u>(144)</u>
Driftsresultat		1.817.493	(38)
Andre finansielle indtægter		4.731	4
Andre finansielle omkostninger		<u>(573.425)</u>	<u>(298)</u>
Årets resultat		<u>1.248.799</u>	<u>(332)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.248.799</u>	<u>(332)</u>
		<u>1.248.799</u>	<u>(332)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		22.243.572	20.769
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.804.361	3.804
Materielle anlægsaktiver	3	26.047.933	24.573
Anlægsaktiver		26.047.933	24.573
Periodeafgrænsningsposter		18.146	16
Tilgodehavender		18.146	16
Likvide beholdninger		2.426.126	0
Omsætningsaktiver		2.444.272	16
Aktiver		28.492.205	24.589

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	300.000	300
Overført overskud eller underskud		9.340.099	8.092
Egenkapital		<u>9.640.099</u>	<u>8.392</u>
Gæld til realkreditinstitutter		16.946.355	12.981
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>16.946.355</u>	<u>12.981</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	912.361	484
Bankgæld		0	704
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser		276.898	1.513
Anden gæld		716.492	490
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.905.751</u>	<u>3.216</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.852.106</u>	<u>16.197</u>
Passiver		<u>28.492.205</u>	<u>24.589</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	8.091.300	8.391.300
Årets resultat	0	1.248.799	1.248.799
Egenkapital ultimo	300.000	9.340.099	9.640.099

Pengestrømsopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Driftsresultat		1.817.493	(39)
Af- og nedskrivninger		245.310	144
Ændring i arbejdskapital	6	<u>(1.036.617)</u>	<u>1.136</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.026.186	1.241
Modtagne finansielle indtægter		4.731	5
Betalte finansielle omkostninger		<u>(573.425)</u>	<u>(298)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		457.492	948
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		<u>(1.720.089)</u>	<u>(2.672)</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(1.720.089)	(2.672)
Optagelse af lån		5.026.000	0
Afdrag på lån mv.		<u>(632.763)</u>	<u>(476)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		4.393.237	(476)
Ændring i likvider		3.130.640	(2.200)
Likvider primo		<u>(704.514)</u>	<u>1.495</u>
Likvider ultimo		2.426.126	(705)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		2.426.126	0
Kortfristet gæld til banker		<u>0</u>	<u>(705)</u>
Likvider ultimo		2.426.126	(705)

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indgår honorar til fondens administrator med 209 t.kr. for 2015 og med 205 t.kr. for 2014.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og løn	60.000	84
	60.000	84
	Ledelsesve- derlag 2015 kr.	Ledelses- vederlag 2014 t.kr.
Bestyrelse	60.000	84.000
	60.000	84.000
	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	22.267.306	3.804.361
Tilgange	1.720.089	0
Kostpris ultimo	23.987.395	3.804.361
Af- og nedskrivninger primo	(1.498.513)	0
Årets afskrivninger	(245.310)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.743.823)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.243.572	3.804.361

4. Virksomhedskapital

Fonden er stiftet med en grundkapital på 300.000 kr., og der har ikke været ændringer heri.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	484	912.361	16.946.355	13.194.000
	484	912.361	16.946.355	13.194.000
			2015 kr.	2014 t.kr.
6. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i tilgodehavender			(2.157)	29
Ændring i leverandørgæld mv.			(1.034.460)	1.107
			(1.036.617)	1.136

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.244 t.kr.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Fondens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Bestyrelsesformand i fonden, Peter Strøyberg, Østerågade 9, 9000 Aalborg

Bestyrelsesmedlem, Henning Hjort Jensen, Bernstorffsgade 43, 9000 Aalborg

Bestyrelsesmedlem, Lars Christian Nørbach, Schleppegrellsgade 23, 9000 Aalborg

Bestyrelsesmedlem, Christian Strøyberg, England

Transaktioner med nærtstående parter:

Peter Strøyberg har i 2015 boet til leje i en lejlighed i fondens ejendom. Den i året betalte husleje udgør 89 t.kr.

Bestyrelsen har modtaget 60 t.kr. i bestyrelseshonorar fra fonden.