

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Krista og Viggo Petersens Fond

c/o Holtegaard & Partners I/S
St. Kongensgade 59A, 1. sal, 1264 København K
(CVR-nr. 24 20 21 35)

Årsrapport for året 1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde,
København, den 22. maj 2017



Bestyrelsesformand
Bo Rygaard

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6-7
Årsrapport 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016	12-13
Noter til årsrapporten	14-16

Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Krista og Viggo Petersens Fond.

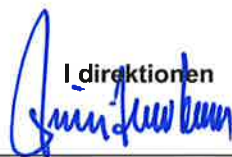
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles hermed til godkendelse.

Forelagt og godkendt af bestyrelsen, den 22. maj 2017.

I direktionen


Henrik A. Holtegaard

I bestyrelsen


Bo Rygaard
(formand)



Henrik A. Holtegaard



Morten Skovfoged Tinggaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Krista og Viggo Petersens Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Krista og Viggo Petersens Fond for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores

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.

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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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
- * 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen - fortsat

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 syntes at indeholde fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på 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 22. maj 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 34 20 99 36


Michael Beuchert

statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden

Krista og Viggo Petersens Fond
c/o Holtegaard & Partners I/S
St. Kongensgade 59A, 1. sal
1264 København K

CVR-nr.: 24 20 21 35
Stiftet: 1949
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bi-navne: KV-Fonden

Direktion

Henrik A. Holtegaard

Bestyrelse

Bo Rygaard (formand)
Morten Skovfoged Tinggaard
Henrik A. Holtegaard

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

SydBank, Forvaltningsafdelingen

Hjemmeside

www.KV-fonden.dk

Ledelsesberetning

Fondens formål og aktiviteter

Fondens formål er ved sit afkast at virke til gavn for samfundet ved at yde hjælp til syge og invalide personer, trængende enlige kvinder med børn samt støtte samfundsfarlige sygdommes bekæmpelse og direkte eller indirekte at yde støtte til unge menneskers videreuddannelse og idrætsudøvelse.

Fondens aktiviteter består i afkast fra udlejningsvirksomhed af fondens ejendomsportefølje samt afkast fra fondens børsnoterede værdipapirbeholdning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets aktiviteter er forløbet som forventet, og årets resultat udviser et overskud på 41 mio.kr., hvilket vurderes som tilfredsstillende. Det meget positive resultat for året skyldes i overvejende grad en positiv udvikling på fondens værdipapirbeholdning samt et positivt resultat vedrørende fondens ejendomsdrift.

Fonden forventer et fortsat positivt resultat for 2017, hvilket især afhænger af udviklingen i fondens værdipapirbeholdning noteret på Københavns Fondsbørs samt driftsindtægter

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Siden balancetidspunktet har fonden erhvervet 50% af selskabskapitalen i Hannebjerglund ApS, der i henhold til betinget handelsaftale har erhvervet en projektejendom beliggende i Rungsted/Hørsholm, hvor der skal opføres 29 - 30 rækkehuse.

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

God fondsledelse

Med henvisning til lov om erhvervsdrivende fonde skal bestyrelsen redegøre for, hvorledes denne forholder sig til de af Komiteen for god Fondsledelse udarbejdede anbefalinger for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a, stk. 2. Af fondens hjemmeside [www.kv-fonden.dk](http://kv-fonden.dk) under punktet, <http://kv-fonden.dk/om-kv-fonden/god-fondsledelse>, er der redegjort for, hvorledes bestyrelsen forholder sig til de konkrete anbefalinger, herunder om fonden følger eller afviger herfra.

I det omfang fonden afviger fra anbefalingerne, er dette begrundet herfor i hver enkelt tilfælde.

Vederlag til ledelsen	2016	2015
T. Ingemann-Hansen, bestyrelsesformand (fratrådt)	150.000	150.000
Bo Rygaard, bestyrelsesformand	150.000	150.000
Henrik A. Holtegaard, bestyrelsesmedlem	-	150.000
Morten Skovfoged Tinggaard, bestyrelsesmedlem	-	-
Henrik A. Holtegaard, direktion	1.750.000	-
	<u>2.050.000</u>	<u>450.000</u>

Ledelsesberetning

Uddelingspolitik

Den lovpligtige redegørelse omfattende fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens §77 b, stk. 2, fremgår af fondens hjemmeside [www.kv-fonden.dk](http://kv-fonden.dk) under punktet, <http://kv-fonden.dk/om-kv-fonden/uddelingspolitik>.

Legater

Der er i 2016 behandlet 1.815 ansøgninger, og der er for året bevilget støtte med i alt t.kr. 12.412 fordelt på 619 legater. Til sammenligning udgjorde støtten i 2015 t.kr. 12.365 fordelt på 815 legater.

De i året foretagne uddelinger fordeler sig som følger:

	t.kr	%-fordel
§ 3 A og 3 B, sygdom, rekreation, invaliditet m.v.	2.820	23%
§ 3 C, enlige mødre	2.290	18%
§ 3 D, sygdomsbekæmpelse	1.250	10%
§ 3 E, direkte og indirekte støtte til videreuddannelse	3.317	27%
§ 3 F, idræt m.v.	2.735	22%
	<u>12.412</u>	<u>100%</u>

Årets uddelinger er foretaget med beløbsstørrelser i intervallet fra t.kr. 10 til t.kr. 1.900.

Revision

Fondens regnskab revideres af en af bestyrelsen udpeget statsautoriseret revisor, som deltager på det bestyrelsesmøde, hvor årsrapporten behandles.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krista og Viggo Petersens Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilpasninger, der følger af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år og aflægges i danske kroner.

DER ER ANVENDT FØLGENDE REGNSKABSPRAKSIS:

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder ejendommenes driftsindtægter og driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdireguleringer af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirbeholdningen, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat indregnes ikke i årsrapporten, idet skattelovgivningen giver mulighed for fradrag for hensættelser til senere uddeling, hvorved fonden kan eliminere en eventuel positiv skattepligtig indkomst.

Udskudt skat af skattemæssige hensættelser til senere uddeling og af opskrivning af anlægsaktiver samt urealiserede avancer på værdipapirbeholdningen indregnes ikke i årsrapporten, idet bestyrelsen har til hensigt at foretage vedtægtsmæssige uddelinger i sådant et omfang, at fonden ikke skal svare skat.

Avancer på aktier ejet af fonden beskattes efter realisationsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af bestyrelsen danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved for bedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings-ejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Værdipapirbeholdningen

Værdipapirbeholdningen indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over dispositionsfonden, og omfatter de i året foretagne udbetalinger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse for året 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttoresultat		<u>6.371.562</u>	<u>4.218</u>
		6.371.562	4.218
Personaleomkostninger	1	-2.052.717	-450
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme		<u>9.000.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		13.318.845	3.768
Finansielle indtægter	2	28.356.258	34.018
Finansielle omkostninger		<u>-687.393</u>	<u>-1.644</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>40.987.710</u>	<u>36.142</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til anden bunden kapital, jf. fundatsen § 5		7.996.928	9.036
Regulering til dagsværdi på investeringsejendomme, overført til reserver for opskrivninger		9.000.000	0
Overført til uddelingsrammen		10.000.000	12.500
Overføres til overført resultat		<u>13.990.782</u>	<u>14.606</u>
		<u>40.987.710</u>	<u>36.142</u>

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>302.535.724</u>	<u>281.390</u>
		<u>302.535.724</u>	<u>281.390</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Værdipapirbeholdning		<u>323.327.549</u>	<u>315.411</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>625.863.273</u>	<u>596.801</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>6.379.078</u>	<u>16.336</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>304</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.379.078</u>	<u>16.640</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>632.242.351</u></u>	<u><u>613.441</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Egenkapital	4		
Grundkapital		100.000.000	100.000
Reserver for opskrivninger på investeringsejendomme		89.923.008	80.923
Anden bunden kapital		130.237.736	122.241
Uddelingsrammen		10.087.675	12.500
Overført resultat		<u>232.947.393</u>	<u>218.956</u>
		<u>563.195.812</u>	<u>534.620</u>
 Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	5	53.583.226	55.171
Deposita		<u>9.237.746</u>	<u>8.462</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>62.820.972</u>	<u>63.633</u>
 Gæld til kreditinstitutter	5	933.449	752
Bankgæld		1.175.215	4.740
Anden gæld		<u>4.116.903</u>	<u>9.696</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.225.567</u>	<u>15.188</u>
 Gældsforpligtelser i alt		<u>69.046.539</u>	<u>78.821</u>
 PASSIVER I ALT		<u>632.242.351</u>	<u>613.441</u>
 Pansætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Direktions- og bestyrelsesvederlag	2.050.000	450
Andre omkostninger til social sikring	2.717	0
	2.052.717	450
Gennemsnitlig antal ansatte	1	0
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter	6.114	11
Udbytter og afkast, værdipapirbeholdningen	10.452.600	28.089
Urealiserede og realiserede avancer, værdipapirbeholdningen	17.897.544	5.918
	28.356.258	34.018
3. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2016	200.467.975	171.833
Årets tilgang	12.144.741	28.634
	212.612.716	200.467
Anskaffelsessum pr. 31. december 2016	212.612.716	200.467
Opskrivninger pr. 1. januar 2016	80.923.008	80.923
Årets bevægelser	9.000.000	0
	89.923.008	80.923
Opskrivninger pr. 31. december 2016	89.923.008	80.923
Bogført værdi pr. 31. december 2016	302.535.724	281.390

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af bestyrelsens bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent er af bestyrelsen fastsat til niveauet 3,0%.

Noter til årsrapporten

3. Investeringsejendomme, fortsat

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 42 mio. kr. og egenkapitalen vil blive reduceret fra de nuværende 563 mio.kr. til 521 mio. kr. En tilsvarende formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge ejendommenes værdi med 59 mio. kr., hvorved egenkapitalen forøges til 504 mio.kr.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
4. Egenkapital		
<i>Grundkapital:</i>		
Grundkapital pr. 1. januar 2016	<u>100.000.000</u>	<u>100.000</u>
Grundkapital pr. 31. december 2016	<u>100.000.000</u>	<u>100.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger på ejendomme:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016	80.923.008	80.923
Årets reguleringer	<u>9.000.000</u>	<u>0</u>
Anden bunden kapital pr. 31. december 2016	<u>89.923.008</u>	<u>80.923</u>
<i>Øvrige bundne reserver:</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016	122.240.808	113.205
Overførsel af årets resultat	<u>7.996.928</u>	<u>9.036</u>
Øvrige bundne reserver pr. 31. december 2016	<u>130.237.736</u>	<u>122.241</u>
<i>Uddelingsrammen</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016	12.500.000	12.330
Årets uddelinger	-12.412.325	-12.330
Andel af overførsel af årets resultat	<u>10.000.000</u>	<u>12.500</u>
Uddelingsrammen pr. 31. december 2016	<u>10.087.675</u>	<u>12.500</u>
<i>Overført resultat</i>		
Saldo pr. 1. januar 2016	218.956.611	204.350
Overførsel af årets resultat	<u>13.990.782</u>	<u>14.606</u>
Overført resultat pr. 31. december 2016	<u>232.947.393</u>	<u>218.956</u>
Egenkapital pr. 31. december 2016	<u>563.195.812</u>	<u>534.620</u>

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
5. Gældsforpligtelser, langfristet		
Prioritetsgælden afdrages som følger:		
Afdrag i år 2017	933.449	752
Afdrages efter 5. år	50.165.419	51.856

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke registreret sikkerhedsstillelser, udover tinglyst prioritetsgæld i enkelte af ejendommene, ligesom der ikke er afgivne bankgarantier pr. 31. december 2016.

7. Eventualforpligtelser

Vedligeholdelsespligt på ejendommene udgør:

Saldo indvendig vedligeholdelse, § 22	768.151	2.121
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18	-1.006.307	-1.107
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 18 B	-5.882.525	-6.254

8. Nærtstående parter

Transaktioner:

Der har i årets løb været transaktioner med de af bestyrelsesmedlemmerne, T. Ingemann-Hansen og Henrik A. Holtegaards delvist ejede virksomheder, Advokaterne Amaliegade No. 42, nu Holtegaard & Partners, Domus Administration ApS samt AAA Ejendomsservice I/S.

Der er i 2016 afholdt vederlag som følger, administration af fonden med t.kr. 500 til Advokaterne Amaliegade No 42/Holtegaard & Partners, løbende ejendomsadministration med t.kr. 1.106 til Domus Administration ApS, juridisk assistance i forbindelse med istandsættelse af lejligheder med t.kr. 55 til Advokaterne Amaliegade No 42/Holtegaard & Partners, løbende juridisk assistance vedrørende ejendommene med t.kr. 158 til Advokaterne Amaliegade No 42/Holtegaard & Partners samt viceværtsydelse med t.kr. 2.375 til AAA Ejendomsservice. Viceværtsydelse er pr. 1. januar 2017 outsourcet til en ekstern leverandør. Alle beløb er anført eksklusiv moms. Det skal anføres, at de anførte vederlag er bruttobeløb, og dermed ikke et udtryk for nettoindtjeningen i de anførte delvist ejede virksomheder.