

Margot og Thorvald Dreyers Fond

Løvenborg, Vesterbrogade 34, 1620 København V

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 80 72 57 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 31. maj 2016.

Birte Rasmussen
Bestyrelsesformand

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Fondsoplysninger
- 5 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 6 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 11 Anvendt regnskabspraksis
- 18 Resultatopgørelse
- 19 Balance
- 22 Pengestrømsopgørelse
- 23 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Margot og Thorvald Dreyers Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

København, den 31. maj 2016

Direktion

Bo Rygaard

Bestyrelse

Birte Rasmussen

Bo Rygaard

Claus Barret Christiansen

Mathilde Petri

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Margot og Thorvald Dreyers Fond

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Margot og Thorvald Dreyers Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for fondens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, af resultatet af fondens aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden

Margot og Thorvald Dreyers Fond
Løvenborg
Vesterbrogade 34
1620 København V

Telefon: 33 25 53 11
Hjemmeside: www.dreyersfond.dk

CVR-nr.: 80 72 57 28
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
38. regnskabsår

Bestyrelse

Birte Rasmussen
Bo Rygaard
Claus Barret Christiansen
Mathilde Petri

Direktion

Bo Rygaard

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Dattervirksomheder

Kavi Invest A/S, København
Ejendomsaktieselskabet Vest, København

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Lejeindtægter	102.258	103.389	102.610	99.644	98.872
Resultat før finansielle poster (EBIT)	29.314	18.871	26.786	35.327	51.712
Finansielle poster, netto	8.424	-10.228	-2.611	-5.113	-9.988
Resultat før værdireguleringer	26.073	15.662	24.175	30.214	41.724
Regulering til dagsværdi	11.666	-7.019	150.695	543	-2.617
Årets resultat	31.540	15.216	150.917	29.281	36.781
Balance:					
Balancesum	1.556.885	1.478.946	1.435.277	1.259.611	1.188.453
Investeringsjendomme	1.475.576	1.388.013	1.368.303	1.176.297	1.118.681
Egenkapital	829.104	791.875	789.592	626.208	612.927
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	14.329	3.333	20.843	36.900	33.939
Investeringsaktivitet	-46.975	-29.320	-45.352	-57.987	-65.545
Finansieringsaktivitet	39.829	35.111	-21.217	37.406	28.091
Pengestrømme i alt	7.183	9.124	-45.726	16.319	-3.515
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	2	2	2	1	1
Nøgletal i %: *)					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	28,7	18,3	26,1	35,5	52,3
Soliditetsgrad	53,3	53,5	55,0	49,7	51,6
Egenkapitalforrentning	3,9	1,9	4,1	5,9	5,3
Gennemsnitligt afkastkrav for investeringsejendomme	5,6	5,9	6,1	6,0	6,0
Overført til uddelinger	16.000	24.000	16.000	16.000	16.000
Besluttede uddelinger	16.134	15.960	17.285	20.907	16.782
Antal besluttede uddelinger	239	257	239	257	336

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er, at forvalte fondens formue og - med respekt for fundatsens bestemmelser – anvende fondens overskud efter konsolideringshenlæggelser til gavn for den danske arkitekt- og advokatstand.

Dreyers Fond uddeler penge til initiativer og projekter, hvis formål er at fremme advokat- og arkitektstandens udvikling og samspil med samfundet.

Fonden har i 2015 uddelt 16,1 mio. kr. til fundatsens formål og af årets og tidligere års overskud er der overført 16 mio. kr. til senere uddeling.

Derudover har fonden gennem sine uddelinger støttet en bred vifte af projekter inden for de to formål – hhv. arkitekt og advokatformålet. En betydelig del af legaterne er uddelt til studierejser, hvor der er tildelt 93 legater.

Dreyers Fond omtaler løbende udvalgte projekter på fondens hjemmeside www.dreyersfond.dk.

Blandt uddelingerne i 2015 har vi omtalt følgende projekter nærmere på hjemmesiden:

Advokatformålet har bl.a. fået støtte til:

- "IT-system til Den Åbne Retshjælp i Hillerød" – nyt IT-system, der giver retshjælpen i Hillerød mulighed for at hjælpe flere borgere
- Anstalten i Nuuk - dokumentarfilm, der over tre år følger og skildrer den danske kriminalforsorgs byggeri af den Nye Anstalt i Nuuk
- Konkurrencen "Det Nordiske Processpil om Menneskerettigheder", som Club Lannung vandt for andet år i træk
- Projekt om retstryghed, hvor man har undersøgt retstryghed både teoretisk og empirisk
- AdvokatKODEX - et nyt samfundskodeks, der skal medvirke til at synliggøre danske advokatvirksomheders indsats for at gøre en forskel for kunder og samfund
- Studieophold ved Georgetown University Law Center i Washington D.C. i USA
- Internetportal om eksamensteknik for jurastuderende
- Analyse af urbaniseringseffekten i advokatbranchen
- Danmark som Retsstat - projekt af Justitia
- Effektiv domstolsprøve – retten til at få ret – projekt af Justitia
- Projekt med fokus på retssikkerheden i Grønland

Ledelsesberetning

Arkitektformålet har bl.a. fået støtte til:

- Ny pavillon i Kongens Have i København – konkurrence blandt 56 forskellige bud på pavilloner, designet af danske og internationale arkitekter
- Byhusets historie – bog om byhusets og bymiljøets udvikling fra de ældste tider til i dag
- Copenhagen Architecture Festival 2015
- Dansk Skyskraber i New York - TV-Dokumentar der følger tilblivelsen af Bjarke Ingels' West 57 byggeri i New York
- Følelsen af hjemlighed – bog om arkitekturfotografers udstilling og fortælling om hjemligheden
- Militære landskaber – udstilling der viser værker, som har udgangspunkt i det militære rørledningssystem NEPSs arkitektoniske og anlægsmæssige indvirkning på landskabet.
- Odsherreds Arkitektur - bog der sætter fokus på Odsherreds arkitektur
- International monografi om Dorte Mandrup
- "Arkitektur'en" – tv serie om dansk arkitektur
- Dokumentarfilm om Amager Bakke
- Bedre projektkonkurrencer med mindre spild - undersøgelse af omkostningsniveauet i udvalgte projektkonkurrencer.
- Dansk håndværk - bog der portrætterer 12 håndværkere og deres håndværk
- "Hvad tænker arkitekten på?" interview- og debatbog
- Bog, udstilling, forelæsninger og seminar i anledning af Arkitektskolen i Aarhus 50 års jubilæum
- Udstillingen "Knud Holscher – design til hverdagen"
- Projektet "En generisk boligcelle" - et bud på fremtidens ungdomsbolig
- Udvidelse af Copenhagen Architecture Festival
- Bogen "Vejarkitektur og ingeniørkunst – en bog om design af moderne motorveje"
- Udstillingen "Fatamorgana" – udstilling om Jørn Utzons drøm

På www.dreyersfond.dk findes en liste over samtlige uddelinger bevilget i 2015

Ledelsesberetning

God fondsledelse

Komiteen for god fondsledelse har udstedt 16 anbefalinger, som fondens bestyrelse har forholdt sig til i en følg-eller-forklar gennemgang, som kan findes her:

<http://dreyersfond.dk/wp-content/uploads/2016/06/god-fondsledelse-31.05.2016.pdf>

Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledelse. I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Advokat Birte Rasmussen

Stilling: Advokat, partner

Født: 1959

Indtrådt i bestyrelsen: 2004, formand siden 2014

Nuværende beskæftigelse: Advokatfirma Hjulmand & Kaptain

Tillidserhverv:

Medlem af bestyrelsen for Margot & Thorvald Dreyers Fond, bestyrelsen for Danske Skatteadvokater og bestyrelsen for Danske Bestyrelsesadvokater.

Medlem af DIFs Appeludvalg.

Ekstern lektor ved Aalborg Universitet.

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 455.000 kr.

Direktør Bo Rygaard

Stilling: Direktør

Født: 1965

Indtrådt i bestyrelsen: 2005

Nuværende beskæftigelse: Direktør samt medlem af bestyrelser i danske og internationale virksomheder.

Anses for uafhængig: Nej

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 1.750.000 kr.

Arkitekt Mathilde Petri

Stilling: Arkitekt MAA, lektor grad.dipl. AA

Født: 1958

Indtrådt i bestyrelsen: 2011

Nuværende beskæftigelse: Kunstakademiets Arkitektskole samt Arkitektfirmaet Mathilde Petri

Tillidshverv:

Fagdommer udpeget af Arkitektforeningen.

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 350.000 kr.

Ledelsesberetning

Advokat Claus Barrett Christiansen

Stilling: Advokat, partner

Født: 1971

Indtrådt i bestyrelsen: 2014

Nuværende beskæftigelse: Advokatfirma Bech-Bruun

Tillidserhverv:

- International Trademark Association (INTA), Internet/Ig TLD udvalg
- Medlem, British Literary and Copyright Association (BLACA)
- Medlem, Licensing Executives Society Scandinavia (LES Scandinavia)
- Medlem, DI's E-handels udvalg
- Medlem, Dansk Selskab for Ophavsret
- Medlem, Dansk Forening for Industriel Retsbeskyttelse
- Medlem, Association of European Trade Mark Owners (MARQUES)
- Medlem DI's Ebusiness Udvalg
- Medlem, Danske Advokaters IPR-Udvalg

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 350.000 kr.

Fondens bestyrelse er også bestyrelsesmedlemmer i Fondens dattervirksomheder, idet Fondens erhvervsaktivitet ses som en helhed. Fondens erhvervsvirksomhed ligger - og har traditionelt ligget - både i hel og del-ejede ejendomme samt for en stor del i dattervirksomheder. For at sikre fondsbestyrelsen indsigt og reel gennemslagskraft fondens erhvervsvirksomhed er det konkret besluttet at lade fondsbestyrelsen sidde i bestyrelsen i dattervirksomhederne.

Fondens uddelingspolitik

Det gennemgående vurderingskriterie for uddeling af fondens midler til både advokat- og arkitektstanden vil være, at de pågældende støtteobjekter lever op til følgende krav:

A. Innovation og udvikling

B. Høj kvalitet og etik

Dreyers Fond vil aktivt inspirere de to brancher (arkitekter og advokater) til at igangsætte relevante projekter fortrinsvis enkeltvis, men også gerne på tværs af brancherne.

Fonden har i 2015 uddelt 8,6 mio. kr. til arkitektformål og 7,5 mio. kr. til advokatformål.

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fundamentet for Dreyers Fonds uddelinger er forretningsaktiviteterne, som er centreret om en betydelig ejendomsportefølje. Lejeindtægter var på 102.258 t.kr. og resultatet efter skat var på 31.541 t.kr. efter værdiregulering af ejendomme. I 2015 er ejendommen Sundby Industrigård værdireguleret, som følge af opdatering af ejendommen. Det er en tilfredsstillende udvikling sammenholdt med budgettet for 2016 og det realiserede resultat for 2015.

I 2015 har Dreyers Fond arbejdet med betydelige projekter relateret til ejendomsporteføljen. Heraf skal særligt fremhæves ejendommen Sundby Industrigård, hvor der er blevet energioptimeret og indrettet til Københavns Kommune, i samarbejde med arkitektfirmaet Vandkunsten.

For ejendommen Fælledvej 19 er konverteringen af dele af ejendommen til bolig afsluttet i 2015. Konverteringen er gennemført med arkitektfirmaet Holscher Arkitekter som totalrådgiver.

Særlige risici

Renterisici

Fondens ejendomme er delvist finansieret med en rentebærende gæld. Både ejendomme og den dertil knyttede gæld måles i årsrapporten til dagsværdi. Udsving i renten vil således påvirke værdiansættelsen af ejendommene og kontantværdien af gælden. Disse to faktorer vil delvist opveje hinanden, hvorfor der ikke indgås rentepositioner til afdækning af renterisici.

Fonden har historisk valgt kun at foretage værdiregulering af investeringsejendomme, hvis dagsværdien har afvejet væsentligt fra året før, som følge af enten ændrede udlejningsforhold eller ændrede markedsforhold.

På baggrund af denne konservative tilgang til ændring af værdiansættelsen af ejendomme, har det historisk været fondens vurdering, at den indregnede værdi af fondens ejendomme samlet set har ligget under den aktuelle markedsværdi.

Ejendommene er fortsat efter ledelsens opfattelse værdiansat konservativt og vil i tilfælde af frasalg kunne afhændes til en værdi der overstiger den regnskabsmæssige værdi.

Den forventede udvikling

For 2016 forventes et resultat før værdireguleringer og større istandsættelsesarbejder på nogenlunde samme niveau som indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Margot og Thorvald Dreyers Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-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.

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 nedenfor 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Margot og Thorvald Dreyers Fond samt tilknyttede virksomheder, hvori Margot og Thorvald Dreyers Fond direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Konsolideringen er sket pro rata linje for linje, idet ikke 100% ejede selskaber er ledet sammen med andre virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Ledelsesberetning

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 455.000 kr.

Direktør Bo Rygaard

Stilling: Direktør

Født: 1965

Indtrådt i bestyrelsen: 2005

Nuværende beskæftigelse: Direktør samt medlem af bestyrelser i danske og internationale virksomheder.

Anses for uafhængig: Nej

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 1.750.000 kr.

Arkitekt Mathilde Petri

Stilling: Arkitekt MAA, lektor grad.dipl. AA

Født: 1958

Indtrådt i bestyrelsen: 2011

Nuværende beskæftigelse: Kunstakademiets Arkitektskole samt Arkitektfirmaet Mathilde Petri

Tillidshverv:

Fagdommer udpeget af Arkitektforeningen.

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 350.000 kr.

Advokat Claus Barrett Christiansen

Stilling: Advokat, partner

Født: 1971

Indtrådt i bestyrelsen: 2014

Nuværende beskæftigelse: Advokatfirma Bech-Bruun

Tillidserhverv:

International Trademark Association (INTA), Internet/Ig TLD udvalg

Medlem, British Literary and Copyright Association (BLACA)

Medlem, Licensing Executives Society Scandinavia (LES Scandinavia)

Medlem, DI's E-handels udvalg

Medlem, Dansk Selskab for Ophavsret

Medlem, Dansk Forening for Industriel Retsbeskyttelse

Medlem, Association of European Trade Mark Owners (MARQUES)

Medlem DI's Ebusiness Udvalg

Medlem, Danske Advokaters IPR-Udvalg

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 350.000 kr.

Ledelsesberetning

Fondens bestyrelse er også bestyrelsesmedlemmer i Fondens dattervirksomheder, idet Fondens erhvervsaktivitet ses som en helhed. Fondens erhvervsvirksomhed ligger - og har traditionelt ligget - både i hel og del-ejede ejendomme samt for en stor del i dattervirksomheder. For at sikre fondsbestyrelsen indsigt og reel gennemslagskraft fondens erhvervsvirksomhed er det konkret besluttet at lade fondsbestyrelsen sidde i bestyrelsen i dattervirksomhederne.

Fondens uddelingspolitik

Det gennemgående vurderingskriterie for uddeling af fondens midler til både advokat- og arkitektstanden vil være, at de pågældende støtteobjekter lever op til følgende krav:

A. Innovation og udvikling

B. Høj kvalitet og etik

Dreyers Fond vil aktivt inspirere de to brancher (arkitekter og advokater) til at igangsætte relevante projekter fortrinsvis enkeltvis, men også gerne på tværs af brancherne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fundamentet for Dreyers Fonds uddelinger er forretningsaktiviteterne, som er centreret om en betydelig ejendomsportefølje. Lejeindtægter var på 102.258 t.kr. og resultatet efter skat var på 31.541 t.kr. efter værdiregulering af ejendomme. I 2015 er ejendommen Sundby Industrigård værdireguleret, som følge af opdatering af ejendommen. Det er en tilfredsstillende udvikling sammenholdt med budgettet for 2016 og det realiserede resultat for 2015.

I 2015 har Dreyers Fond arbejdet med betydelige projekter relateret til ejendomsporteføljen. Heraf skal særligt fremhæves ejendommen Sundby Industrigård, hvor der er blevet energioptimeret og indrettet til Københavns Kommune, i samarbejde med arkitektfirmaet Vandkunsten.

For ejendommen Fælledvej 19 er konverteringen af dele af ejendommen til bolig afsluttet i 2015. Konverteringen er gennemført med arkitektfirmaet Holscher Arkitekter som totalrådgiver.

Særlige risici

Renterisici

Fondens ejendomme er delvist finansieret med en rentebærende gæld. Både ejendomme og den dertil knyttede gæld måles i årsrapporten til dagsværdi. Udsving i renten vil således påvirke værdiansættelsen af ejendommene og kontantværdien af gælden. Disse to faktorer vil delvist opveje hinanden, hvorfor der ikke indgås rentepositioner til afdækning af renterisici.

Fonden har historisk valgt kun at foretage værdiregulering af investeringsejendomme, hvis dagsværdien har afvejet væsentligt fra året før, som følge af enten ændrede udlejningsforhold eller ændrede markedsforhold.

Ledelsesberetning

På baggrund af denne konservative tilgang til ændring af værdiansættelsen af ejendomme, har det historisk været fondens vurdering, at den indregnede værdi af fondens ejendomme samlet set har ligget under den aktuelle markedsværdi.

Ejendommene er fortsat efter ledelsens opfattelse værdiansat konservativt og vil i tilfælde af frasalg kunne afhændes til en værdi der overstiger den regnskabsmæssige værdi.

Den forventede udvikling

For 2016 forventes et resultat før værdireguleringer og større istandsættelsesarbejder på nogenlunde samme niveau som indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Margot og Thorvald Dreyers Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-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.

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 nedenfor 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Margot og Thorvald Dreyers Fond samt tilknyttede virksomheder, hvori Margot og Thorvald Dreyers Fond direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Konsolideringen er sket pro rata linje for linje, idet ikke 100% ejede selskaber er ledet sammen med andre virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Minoritetsinteresser

Resultatopgørelsen

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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.

Personaleomkostninger

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

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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I fondens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Der afsættes ikke udskudt skat, da det er fondens hensigt at uddele eventuelle skattemæssige overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer 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 investeringsejendom 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".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Lejeindtægter	102.258	103.389	48.788	49.644
Andre eksterne omkostninger	-1.233	-1.070	-2.198	-2.029
1 Driftsomkostninger	-67.352	-78.316	-32.928	-21.714
2 Personaleomkostninger	-3.886	-4.653	-3.148	-3.920
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-473	-479	-473	-479
Resultat før finansielle poster	29.314	18.871	10.041	21.502
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	10.634	-12.014
3 Andre finansielle indtægter	3.493	2.324	4.790	3.212
4 Øvrige finansielle omkostninger	-6.734	-5.533	-2.988	-2.568
5 Dagsværdireguleringer	11.665	-7.019	11.703	5.084
Resultat før skat	37.738	8.643	34.180	15.216
6 Skat af årets resultat	-6.198	6.573	-2.640	0
Årets resultat	31.540	15.216	31.540	15.216
Forslag til resultatdisponering:				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			10.567	-6.953
Overføres til overført resultat			4.973	0
Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål			8.000	12.000
Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål			8.000	12.000
Disponeret fra overført resultat			0	-1.831
Disponeret i alt			31.540	15.216

Balance 31. december

Aktiver	Koncern		Moderselskab	
	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
<u>Note</u>				
Anlægsaktiver				
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.241	2.740	2.241	2.740
8 Investeringsejendomme	<u>1.475.576</u>	<u>1.388.013</u>	<u>526.145</u>	<u>514.152</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.477.817</u>	<u>1.390.753</u>	<u>528.386</u>	<u>516.892</u>
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>488.941</u>	<u>465.263</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>488.941</u>	<u>465.263</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.477.817</u>	<u>1.390.753</u>	<u>1.017.327</u>	<u>982.155</u>
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.530	39.577	43.676
Tilgodehavende selskabsskat	73	0	72	0
Andre tilgodehavender	<u>5.483</u>	<u>13.365</u>	<u>4.155</u>	<u>4.308</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.556</u>	<u>15.895</u>	<u>43.804</u>	<u>47.984</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>36.672</u>	<u>36.491</u>	<u>36.672</u>	<u>36.491</u>
Værdipapirer i alt	<u>36.672</u>	<u>36.491</u>	<u>36.672</u>	<u>36.491</u>
Likvide beholdninger	<u>36.840</u>	<u>35.807</u>	<u>20.936</u>	<u>12.177</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>79.068</u>	<u>88.193</u>	<u>101.412</u>	<u>96.652</u>
Aktiver i alt	<u>1.556.885</u>	<u>1.478.946</u>	<u>1.118.739</u>	<u>1.078.807</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	Koncern		Moderselskab		
	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	
Passiver					
Egenkapital					
10	Grundkapital	12.900	12.900	12.900	12.900
11	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	293.403	269.434
12	Særlig fond, jf. selskabslovens § 198	100	100	0	0
13	Overført resultat	775.264	739.150	481.961	469.816
14	Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål	17.023	16.618	17.023	16.618
15	Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål	23.817	23.107	23.817	23.107
	Egenkapital i alt	829.104	791.875	829.104	791.875
Hensatte forpligtelser					
16	Hensættelser til udskudt skat	173.154	159.230	91.491	88.520
	Hensatte forpligtelser i alt	173.154	159.230	91.491	88.520
Gældsforpligtelser					
17	Gæld til realkreditinstitutter	462.585	421.641	149.364	138.313
	Deposita	42.529	40.331	19.374	20.217
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	505.114	461.972	168.738	158.530

Balance 31. december

<u>Note</u>	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	3.762	4.504	2.979	3.916
Gæld til pengeinstitutter	2.505	8.655	10	5.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.903	10.525	1.882	2.748
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	9.705	375	0
Selskabsskat	579	0	0	0
18 Vedligeholdelseskonti	1.928	1.407	998	931
Anden gæld	21.243	12.734	8.569	8.187
Skyldige legater	14.593	18.339	14.593	18.339
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.513	65.869	29.406	39.882
Gældsforpligtelser i alt	554.627	527.841	198.144	198.412
Passiver i alt	1.556.885	1.478.946	1.118.739	1.078.807

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**20 Eventualposter**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Koncern	
	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Årets resultat	31.540	15.216
21 Reguleringer	-1.015	2.444
22 Ændring i driftskapital	6.892	7.449
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	37.417	25.109
Renteindbetalinger og lignende	3.493	-2.324
Renteudbetalinger og lignende	-6.734	-5.533
Pengestrøm fra ordinær drift	34.176	17.252
Betalt selskabsskat	-1.215	5.205
Besluttede og udbetalte legater	-18.632	-19.124
Pengestrømme fra driftsaktivitet	14.329	3.333
Køb af materielle anlægsaktiver	-96	-2.396
Netto tilgang ejendomme	-9.470	-26.478
23 Køb af virksomheder og aktiviteter	-38.750	0
Modtagne udbytter	0	0
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	1.341	-446
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-46.975	-29.320
Optagelse / Afdrag på langfristet gæld, netto	39.829	35.111
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	39.829	35.111
Ændring i likvider	7.183	9.124
Likvider primo	27.152	18.028
Likvider ultimo	34.335	27.152
Likvider		
Likvide beholdninger	36.840	35.807
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-2.505	-8.655
Likvider ultimo	34.335	27.152

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
1. Driftsomkostninger				
Ordinære vedligeholdelsesomkostninger	6.211	6.813	1.974	4.291
Ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger	34.347	46.854	21.822	8.869
Øvrige driftsomkostninger	26.794	24.649	9.132	8.554
	67.352	78.316	32.928	21.714
2. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	3.872	4.639	3.134	3.906
Andre omkostninger til social sikring	14	14	14	14
	3.886	4.653	3.148	3.920
Direktion og bestyrelse	3.055	3.205	2.505	2.655
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2	2	2
3. Andre finansielle indtægter				
Af fondens renteindtægter vedrører 1.466 t.kr. (2014: 699 t.kr.) renter fra tilknyttede virksomheder.				
4. Øvrige finansielle omkostninger				
Af koncernens renteudgifter vedrører 6.005 t.kr. (2014: 4.708 t.kr.) renteudgifter på ejendomme.				

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
5. Dagsværdireguleringer				
Værdiregulering ejendomme	12.000	-6.768	12.000	0
Værdiregulering i dattervirksomheder	0	0	-458	5.064
Værdiregulering prioritetsgæld	-335	-251	161	20
	11.665	-7.019	11.703	5.084
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.215	-5.205	0	0
Årets regulering af udskudt skat	4.983	-1.368	2.640	0
	6.198	-6.573	2.640	0
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	4.126	1.774	3.979	1.627
Tilgang i årets løb	96	2.396	96	2.396
Afgang i årets løb	0	-44	0	-44
Overførsler	-122	0	-122	0
Kostpris ultimo	4.100	4.126	3.953	3.979
Af- og nedskrivninger primo	-1.386	-951	-1.239	-804
Årets afskrivninger	-473	-479	-473	-479
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	44	0	44
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.859	-1.386	-1.712	-1.239
Regnskabsmæssig vær- di ultimo	2.241	2.740	2.241	2.740

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
8. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	668.404	641.926	156.069	156.076
Regulering vedrørende køb af andel i Kavi Invest A/S	22.494	0	0	0
Tilgang i årets løb	9.470	26.478	0	0
Kostpris ultimo	700.368	668.404	156.069	156.076
Regulering til dagsværdi primo	719.609	726.377	358.076	358.076
Regulering vedrørende køb af andel i Kavi Invest A/S ultimo	43.599	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	12.000	-6.768	12.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	775.208	719.609	370.076	358.076
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.475.576	1.388.013	526.145	514.152

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,63%
Højeste afkastprocent	8,50%
Laveste afkastprocent	3,50%

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 156 mio. kr. før skat og 119 mio. kr. efter skat. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 829 mio. kr. til 710 mio. kr.

En reduktion af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 137 mio. kr. før skat og 105 mio. kr. efter skat. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 829 mio. kr. til 934 mio. kr.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	0	0	189.267	189.267
Kostpris ultimo	0	0	189.267	189.267
Opskrivninger primo	0	0	275.996	288.946
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	10.634	-17.844
Udbytte	0	0	-7.172	-6.000
Øvrige værdireguleringer	0	0	-458	5.064
Regulering vedrørende køb af andel i Kavi Invest A/S	0	0	20.674	5.830
Opskrivninger ultimo	0	0	299.674	275.996
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	488.941	465.263

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Årets resultat t.kr.
Kavi Invest A/S, København	64 %	477.738	6.902
Ejendomsaktieselskabet Vest, København	100 %	183.218	6.833
		660.956	13.735

Ejerandel i Kavi Invest A/S er pr. 1. november 2015 øget fra 55,2% til 64,0%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
10. Grundkapital				
Grundkapital primo	12.900	12.900	12.900	12.900
	12.900	12.900	12.900	12.900
11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger primo	0	0	269.434	282.387
Resultatandel	0	0	10.567	-6.953
Udloddet udbytte	0	0	-7.172	-6.000
Regulering vedrørende køb af andel i Kavi Invest A/S	0	0	20.574	0
	0	0	293.403	269.434
12. Særlig fond, jf. selskabslovens § 198				
Særlig fond, jf. selskabslovens § 198 primo	100	100	0	0
	100	100	0	0
13. Overført resultat				
Overført resultat primo	739.150	747.934	469.816	465.647
Overført modtaget udbytte fra reserver	0	0	7.172	6.000
Regulering vedrørende køb af andel i Kavi Invest A/S	20.573	0	0	0
Årets overførte overskud eller underskud	15.541	-8.784	4.973	-1.831
	775.264	739.150	481.961	469.816

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
14. Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål				
Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål primo	16.618	11.553	16.618	11.553
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-7.595	-6.935	-7.595	-6.935
Henlagt af årets resultat	8.000	12.000	8.000	12.000
	17.023	16.618	17.023	16.618
15. Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål				
Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål primo	23.107	17.105	23.107	17.105
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-7.290	-5.998	-7.290	-5.998
Henlagt af årets resultat	8.000	12.000	8.000	12.000
	23.817	23.107	23.817	23.107
16. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	159.230	160.049	88.520	88.300
Udskudt skat af årets resultat	4.983	-819	2.640	220
Regulering af udskudt skat primo	8.941	0	331	0
	173.154	159.230	91.491	88.520

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.	31/12 2015 t.kr.	31/12 2014 t.kr.
17. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	466.347	426.145	152.343	142.229
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.762	-4.504	-2.979	-3.916
	462.585	421.641	149.364	138.313
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	321.611	353.098	42.351	116.246
18. Vedligeholdelseskonti				
Saldo Primo	1.407	2.166	931	905
Regulering	205	-631	-41	54
Hensat i året	606	541	249	237
Periodeafgrænsningsposter	-290	-669	-141	-265
	1.928	1.407	998	931

Indestående hos Grundejernes Investeringsfond iht. Boligreguleringslovens § 18 B for koncernen: 2015: 930 t.kr., 2014: 479 t.kr.

Indestående er opført som likvide midler i balancen.

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og byfornyelseslån er givet sikkerhed i pantebreve med nominel hæftelse på 466.347 t.kr pr. 31.december 2015 (2014: 426.146 t.kr.)

Der eksisterer byfornyelseslån med fuld rente- og afdragsstøtte. Lånene er ikke indregnet i balancen. Kursværdien af støttede lån udgør 17.287 t.kr pr. 31.december 2015 (2014: 17.611 t.kr.)

Saldi hos Grundejernes Investeringsforening

Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b udgør 12.441 t.kr. (2014: 11.250 t.kr.)

Beløbene indgår ikke i balancen

Noter

20. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Deltagelse i interessentskaber:

Fonden deltager i følgende ejendomsinteressentskaber:

Valby Industricenter II

Boyesgade

Birketinget 6

Haraldgades Skolehus I

Titanhus

Sundby Industrigaard

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 72, stk. 3, er ejerandel, resultat og egenkapital i ejendomsinteressentskaberne ikke oplyst.

Som interessent i ejendomsinteressentskaber hæfter Fonden solidarisk for den i interessentskabet optagne gæld. Den ikke indregnede gæld i balancen udgør 86.008 t.kr. (2014: 69.920 t.kr.)

Saldi hos Grundejernes Investeringsforening

Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b udgør 12.441 t.kr. (2014: 11.250 t.kr.)

Beløbene indgår ikke i balancen.

Noter

	Koncern	
	2015 t.kr.	2014 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
21. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	473	479
Dagsværdireguleringer	-11.666	7.019
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	-3.493	-2.324
Øvrige finansielle omkostninger	6.734	5.533
Skat af årets resultat	6.198	-6.573
Øvrige reguleringer	739	-1.690
	<u>-1.015</u>	<u>2.444</u>
22. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	10.412	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-3.520	7.449
	<u>6.892</u>	<u>7.449</u>
23. Køb af virksomheder og aktiviteter		
Køb af egne aktier	38.750	0
	<u>38.750</u>	<u>0</u>