

Den Erhvervsdrivende Fond
Clemensgade
Clemensgade 6, 6000 Kolding

CVR-nr. 11 59 90 36

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 9. marts 2016.

Charlotte Szocska
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 1. marts 2016

Bestyrelse

Bent Bruun

Ib Lyngsø

Ole Strøh

Allan Poulsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for fondens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Kolding, den 1. marts 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Knudsen

statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade Clemensgade 6 6000 Kolding
	CVR-nr.: 11 59 90 36
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bent Bruun Ib Lyngsø Ole Strøh Allan Poulsen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når huslejen er forfalden til betaling.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Fonden er skattepligtig i henhold til fondsbeskatningslovens §1, nr. 1. Årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

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 %.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter fondens hensættelser til uddelinger disponeret tidligere år.

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	66.425	-71.159
2 Personaleomkostninger	-33.793	-33.871
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.518	-13.518
Driftsresultat	19.114	-118.548
Andre finansielle indtægter	48.257	58.039
Øvrige finansielle omkostninger	-137.095	-98.002
Resultat før skat	-69.724	-158.511
3 Skat af årets resultat	15.322	29.282
Årets resultat	-54.402	-129.229
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-54.402	-129.229
Disponeret i alt	-54.402	-129.229

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.583.177	4.596.695
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.583.177</u>	<u>4.596.695</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.616.937	1.656.534
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.616.937</u>	<u>1.656.534</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.200.114</u>	<u>6.253.229</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	530	637
Tilgodehavender i alt	<u>530</u>	<u>637</u>
Likvide beholdninger	55.502	944
Omsætningsaktiver i alt	<u>56.032</u>	<u>1.581</u>
Aktiver i alt	<u>6.256.146</u>	<u>6.254.810</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
4 Grundkapital	500.000	500.000
5 Reserve for opskrivninger	1.689.556	2.166.098
6 Overført resultat	340.054	-82.086
Egenkapital i alt	<u>2.529.610</u>	<u>2.584.012</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	427.890	443.212
Hensættelse til uddelinger	69.497	69.497
Hensatte forpligtelser i alt	<u>497.387</u>	<u>512.709</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.290.894	1.418.017
Deposita	116.550	104.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.407.444</u>	<u>1.522.117</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	127.122	122.293
Anden gæld	1.693.083	1.513.679
Periodeafgrænsningsposter	1.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.821.705</u>	<u>1.635.972</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.229.149</u>	<u>3.158.089</u>
Passiver i alt	<u>6.256.146</u>	<u>6.254.810</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at udleje lejligheder til værdigt trængende medlemmer af foreningen af håndværkere og industridrivende i Kolding.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	29.738	29.679
Pensioner	3.690	3.697
Andre omkostninger til social sikring	365	495
	33.793	33.871
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-15.322	-29.282
	-15.322	-29.282
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
4. Grundkapital		
Grundkapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	2.166.098	2.166.098
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	-476.542	0
	1.689.556	2.166.098

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-82.086	47.143
Årets overførte overskud eller underskud	-54.402	-129.229
Ændring i udskudt skat af opskrivninger	476.542	0
	<u>340.054</u>	<u>-82.086</u>
 7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.418.016	1.540.310
Heraf forfalder inden for 1 år	-127.122	-122.293
	<u>1.290.894</u>	<u>1.418.017</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>730.191</u>	<u>878.611</u>
 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.418 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.583 t.kr.		