

Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige, Byggefonden

Nørrevoldgade 88, 1358 København K

CVR-nr. 11 61 64 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 12. maj 2016.



Susanne Graffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige, Byggefonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

København K, den 12. maj 2016

Administrator

Hvidt & Partnere Advokatfirma
I/S

Bestyrelse



Susanne Graffmann
Formand

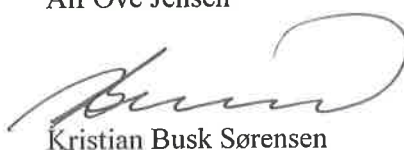
Alf Ove Jensen



Jens Witthøft Nielsen



Svend Ole Jørgensen



Kristian Busk Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige, Byggefonden

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige, Byggefonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. maj 2016

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Ove Frederiksen
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige, Byggefonden Nørrevoldgade 88 1358 København K
	CVR-nr.: 11 61 64 37
	Stiftet: 4. juli 1967
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Susanne Graffmann, Formand Alf Ove Jensen Jens Witthøfft Nielsen Svend Ole Jørgensen Kristian Busk Sørensen
Administrator	Hvidt & Partnere Advokatfirma I/S
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at virke for billigst muligt at tilvejebringe gode boliger for ældre og enlige ved stiftelsen af selvejende institutioner eller selskaber, for hvem den opfører eller erhverver boliger, primært kollektivbebyggelser med tilknyttede plejehjem samt at virke for en forsvarlig og billig drift af denne fortlinsvis ved en samlet administration.

Koncernens erhvervsmæssige aktivitet består i udlejning af de af koncernens tilhørende lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen vurderer, at fondens resultat i 2016 vil være positivt.

God fondsledelse

Fondens bestyrelse har forholdt sig til "Anbefalinger for god fondsledelse" udarbejdet af Komitéen for god fondsledelse og indeholdt i årsregnskabslovens § 77a. Fonden ønsker at imødekomme alle de anbefalinger, som er relevante for fonden. Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledelse med undtagelse af punkt 2.3.5 og 2.5.2. Punkt 2.3.5: 3 ud af fondens i alt 5 bestyrelsesmedlemmer udgør bestyrelsen i den tilknyttede virksomhed, men det er fondens opfattelse at den på trods af sammenfaldet i bestyrelsen kan varetage sine ejerinteresser. Punkt 2.5.2: Det er af væsentlig betydning, at fondens bestyrelsesmedlemmer har kendskab til ældre og enliges forhold er det hensigtsmæssigt, at der ikke er en øvre aldersgrænse.

Bestyrelsen har ikke modtaget bestyrelsesvederlag i 2014 og 2015. Administrationshonorar er i 2015 fastsat til kr. 0 (kr. 1.567 i 2014). I den tilknyttede virksomhed "Selskabet til fremskaffelse af Boliger for Ældre & Enlige A/S har bestyrelseshonoraret udgjort kr. 28.000 i 2015 (kr. 36.000 i 2014). Administrationshonoraret i 2015 fastsat til kr. 31.250 (kr. 29.831 i 2014).

Ledelsesberetning

	Susanne Graffmann	Alf Ove Jensen	Jens Witthøft Nielsen	Svend Ole Jørgensen	Kristian Busk Sørensen
Stilling	Partner i eget advokatfirma	Pensionist	Generalsekretær	Pensionist	Kundedirektør
Alder	53	91	71	71	61
Køn	Kvinde	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	21.3.2007	Før 2001	2010	November 2010	
Genvalg har fundet sted?		Ja			
Udløb af valgperiode	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
Medlemmets særlige kompetencer	Advokat med mere end 25 års erfaring. Bestyrelsesmedlem i Køge Kultur Fond	Bestyrelsesarbejde i institutioner og Gymnasieskolernes Lærerforening	Social og kulturelt betinget analyse og management. Operativ erfaring omkring offentlig og privat administration og ledelse	Bankkarriere, herunder finansiering til div. boligforeninger	Økonomi. strategi, ledelse
Øvrige ledelseserhverv	I bestyrelsen i Foreningen Hummeren	Rektor for Efterslægten indtil pensionering		Diverse bestyrelsesposter i diverse institutioner og foreninger	Bestyrelsesmedlem i Ryetbo selskaber
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Nej pga 12 års reglen.	Ja	Ja	Ja

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er udmyntet i overensstemmelse med fondens vedtægter. Fondens midler anvendes til virke for billigst muligt at tilvejebringe gode boliger for ældre og enlige. Fondens midler gives som tilskud til finansiering af byggeri eller udlån til finansiering af byggeri i byggeperioden. Der ydes i mindre omfang uddelinger til de til fonden tilknyttede selvejende institutioner. Der er ikke foretaget uddelinger i 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige, Byggefonden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

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

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger.

Resultat i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttet virksomheds resultat.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

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 under hensyntagen til den udenlandske udbytteskat, som ikke kan refunderes.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Aktiver i tilknyttet virksomhed er indregnet efter den indre værdi metode

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Hensat til senere uddelinger

I forbindelse med disponeringen af årets resultat kan der ske hensættelser til senere uddelinger. Hensættelsen optages som gæld indtil de udbetales.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Administrationsomkostninger	-95.304	-138.249
Driftsresultat	-95.304	-138.249
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	490.225	241.941
Andre finansielle indtægter	2.661	26.124
Øvrige finansielle omkostninger	-34.761	0
Finansiering netto	458.125	268.065
Resultat før skat	362.821	129.816
Skat af årets resultat	0	-4.330
Årets resultat	362.821	125.486
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	490.225	232.089
Uddelinger	200.000	0
Overført til overført resultat	-327.404	-106.603
Disponeret i alt	362.821	125.486

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>4.672.461</u>	<u>4.182.236</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.672.461</u>	<u>4.182.236</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.672.461</u>	<u>4.182.236</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.602.751	529.034
	Periodeafgrænsningsposter	17.300	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.620.051</u>	<u>529.034</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.705.919</u>	<u>9.911.010</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.325.970</u>	<u>10.440.044</u>
	Aktiver i alt	<u>14.998.431</u>	<u>14.622.280</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
2	Grundkapital	600.000	600.000
2	Opskrivningsfond for ikke udloddet overskud i tilknyttet virksomhed	4.162.109	3.671.884
2	Overført resultat	9.999.403	10.326.807
2	Uddelingsramme	200.000	0
	Egenkapital i alt	<u>14.961.512</u>	<u>14.598.691</u>
Gældsforpligtelser			
	Projekt "Fremtidens Kollektive Boligformer for Ældre"	2.021	2.021
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>34.898</u>	<u>21.568</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>36.919</u>	<u>23.589</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>36.919</u>	<u>23.589</u>
	Passiver i alt	<u>14.998.431</u>	<u>14.622.280</u>

Noter

	2015	2014		
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	510.352	510.352		
Kostpris 31. december 2015	510.352	510.352		
Opskrivninger 1. januar 2015	3.671.884	3.429.943		
Tilgang i året	490.225	241.941		
Opskrivninger 31. december 2015	4.162.109	3.671.884		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.672.461	4.182.236		
Tilknyttede virksomheder:				
	Hjemsted	Ejerandel		
Selskabet til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige A/S	København	100 %		
2. Egenkapital				
	Grundkapital	Opskrivningsfond for ikke udloddet overskud i tilknyttet virksomhed	Overført resultat	Uddelingsramme
Egenkapital 1. januar 2015	600.000	3.671.884	10.326.807	0
Overført jvf. resultatdisponeringen		490.225	-327.404	200.000
Egenkapital 31. december 2015	600.000	4.162.109	9.999.403	200.000