



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2., Box 4002
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

FONDEN TIL BEVARELSE AF GAMLE BYGNINGER

I RANDERS KOMMUNE

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
fondens ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2016

Karen Smed

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	13

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune Laksetorvet 8900 Randers CVR-nr.: 11 67 85 80 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Karen Smed, formand Bjarne Bang Madsen John Jeppesen Bo Rasmussen Mikael Bræmer-Jensen Lars Malmstrøm Christian Krogh Hanna Christensen Hanne Schaumburg Sørensen Tove Bakke Laursen
Direktion	Henri Amsler
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 18. maj 2016

Direktion

Henri Amsler

Bestyrelse

Karen Smed
Formand

Bjarne Bang Madsen

John Jeppesen

Bo Rasmussen

Mikael Bræmer-Jensen

Lars Malmstrøm

Christian Krogh

Hanna Christensen

Hanne Schaumburg Sørensen

Tove Bakke Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til bestyrelsen i Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 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.

Randers, den 18. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Rohde Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter har i regnskabsåret 2015, i lighed med tidligere år, bestået af at vedligeholde Fondens fredede og bevaringsværdige bygninger med tilhørende gårdanlæg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Vedligehold

I regnskabsåret 2015 er der gennemført større vedligeholdelsesarbejder på Fondens ejendom Vester Kirkestræde 1 / Houmeden 15. Ejendommen er i den første af i alt 9 ejendomme, hvor der i 2015 er gennemført større vedligeholdelsesarbejder. Vedligeholdelsesarbejdet gennemføres på baggrund af den tidligere udarbejdede vedligeholdelsesplan, som er udarbejdet for Fondens ejendomme. En enkelt lejlighed i Storegade 13 har desuden gennemgået en omfattende istandsættelse og reovering, herunder en fornyelse af køkken og bad.

I 2015 har der været nogle stormskader, samt en rørskade i ejendommen Storegade 11. Skaderne er udbedret og indberettet til forsikringsselskabet. Fonden har fået refunderet de afholdte udgifter.

I 2016 igangsættes et større vedligeholdelsesarbejde på ejendommen Storegade 11-13. Storegade 11-13 er en stor ejendom, og det betyder, at vedligeholdelsesarbejdet skal deles op i nogle etaper. Vedligeholdelsesarbejdet gennemføres på grundlag af førnævnte vedligeholdelsesplan.

En række lån på Fondens ejendomme er udløbet ultimo 2015. Fondens bestyrelse og ledelse har i denne forbindelse været i dialog med Realkredit Danmark med henblik på fornyelse af de gamle lån. Bestyrelsen har besluttet at optage nye F3 lån med en samlet ydelse på ca. 700.000,-. Den årlige ydelse i forhold til de tidligere lån er således ca. 25.000,- lavere. Bestyrelsen har godkendt Realkredit Danmarks tilbud og efterfølgende er fornyelse af nævnte lån gennemført i januar måned 2016.

Udlejning

Alle Fondens lejemål er pr. 1 december 2015 udlejet. Pr. 1 november 2015 har Fonden modtaget en opsigelse på butikslejemålet Adelgade 10. Der er tale om en erhvervslejekontrakt, som betyder at lejemålet er uopsigeligt i 1 år. Udlejning af lejemålet igangsættes dog hurtigst muligt. De nu fraflyttede lejer har ikke overholdt betingelserne i lejekontrakten, herunder aflevering af lejemålet, samt manglende betaling af husleje siden oktober 2015. Bestyrelsen arbejder på at inddrive de manglende beløb på huslejen

Årets resultat og overskudsdisponering

Årets resultat er -12.693.617,- kr., som foreslås overført til reserve. Årets resultat påvirkes af en nedskrivning på 4 ejendomme på i alt 12.611.846,- med følgende fordeling:

Nygade kr. -3.903.260, Storegade kr. -4.897.276, Vestergade 33-35 kr. -2.164.421, Vestergrave 48 kr. -1.646.889

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Bortset fra nævnte låneomlægning, samt manglende husleje på lejemålet Adelgade 10, er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

I de kommende år forventes der betydelige udgifter til vedligeholdelse af Fondens ejendomme. Lejeindtægterne kan ikke dække de forventede vedligeholdelsesudgifter i de kommende 5-6 år. Derfor skal der gøres en indsats for at tilføre Fonden flere økonomiske midler. Der undersøges i denne forbindelse muligheder for støtte fra Fonde og lignende, samtidig indledes der en dialog med Randers kommune med henblik på oprettelse af afdrag- og rentefrie lån.

Fondens bestyrelse er fortsat interesseret i at købe og byforny ejendomme i kommunen. Dette er kun muligt såfremt der kan tilføres Fonden flere økonomiske midler. Fonden har ikke investeret i ejendomme siden 2005.

Fondens bestyrelse undersøger i samarbejde med Fondens daglige ledelse muligheden for fondsstøtte til de kommende reoveringsarbejder på Ejendommen Storegade 11-13.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabsloven § 77b

Fondens formål

Fonden har til formål at bidrage til bevarelse af kulturhistoriske og æstetisk værdifulde bygninger og gadepartier i Randers.

Fondens formål søges fremmet gennem støtte til istandsættelse, modernisering og lignende af bevaringsværdige bygninger m.v., mod at bygningernes bevarelse sikres ved tinglyst deklaration eller på anden betryggende måde.

Fonden kan endvidere erhverve bevaringsværdige bygninger, der efter eventuel istandsættelse og modernisering kan udlejes eller sælges på sådanne vilkår, at deres bevaring sikres. Fonden kan tillige gennem oplysende virksomhed søge at stimulere befolkningens byhistoriske og æstetiske interesser.

Fondens uddelingspolitik

Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers kommune, (Fonden BGB), giver støtte gennem erhvervelse og istandsættelse af truede kulturhistoriske og bevaringsværdige bygninger beliggende i Randers kommune. Kulturhistoriske bevaringsværdige og fredede bygninger renoveres og istandsættes, således at disse fremtræder som tidsvarende bolig- og erhvervsjendomme. På denne måde bevares disse ejendomme som tidssvarende og levende huse.

Husene er inden renoveringen ofte ret medtagne og forfaldne og dermed dyre at istandsætte. Er der tale om fredede huse, kræves det, at renoveringerne udføres historisk korrekt, hvilket igen betyder yderligere udgifter til renoveringerne. Der er derfor tale om store investeringer i forbindelse med renovering af sådanne ejendomme. Investeringen kan ikke forrentes, og udgifterne til istandsættelse kan ikke dækkes ind via huslejen. Fonden betragter dette som interne uddelinger til opfyldelse af Fondens formål.

I Fonden BGB's levetid har Fonden erhvervet og renoveret i alt 9 bygninger med i alt 52 lejemål. 6 af de 9 bygninger er fredet. Alle bygninger bidrager hver for sig til fastholdelse af bygningskulturarven i Randers' middelalderbykerne.

Bevaring og vedligeholdelse af Fonden BGB's 9 ejendomme er udgiftskrævende. Udgifterne til vedligeholdelse dækkes som nævnt ikke ind via indtægterne fra husleje. Det betyder, at alle Fondens likvider bruges til at drive og vedligeholde Fondens 9 ejendomme. Fonden råder derfor ikke over kapital til nogen form for kontant støtte, herunder direkte uddelinger til andre bevaringsværdige ejendomme eller eksterne formål.

Redegørelse for god fondsledelse mv.

"Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers kommune"

Fonden er en selvejende non-profit erhvervsdrivende fond, der som hovedformål har at sikre og bevare fredede og bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune.

Lovgrundlag

Bestyrelsen i en erhvervsdrivende fond skal forholde sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Bestyrelsen skal i den forbindelse redegøre for, om fonden følger en given anbefaling, eller forklare baggrunden for at den ikke gør det, og hvad fonden i stedet gør. Rapporteringen herom skal, i henhold til Årsregnskabslovens § 77a, ske i ledelsesberetningen eller noterne i årsrapporten, eller på fondens hjemmeside med en præcis henvisning dertil i ledelsesberetningen eller noterne.

Bestyrelsen for "Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers kommune", efterfølgende benævnt Fonden BGB.RK, vælger således at bestyrelsens redegørelse indgår som en del af ledelsesberetning i Fonden BGB.RK's årsregnskab 2015.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse

1. Åbenhed og kommunikation

1. Der er ikke udarbejdet specifikke retningslinjer for ekstern kommunikation for Fonden BGB.RK. Ekstern kommunikation foretages af Fondens formand og sekretær. Fonden har desuden en hjemmeside: gamlehuse.dk, med oplysninger om Fondens virke m.m. På Fondens hjemmeside findes der desuden en mailadresse hvor offentligheden har mulighed for at kontakte Fondens ledelse. Ikke mindst hjemmesiden fungerer som et yderst relevant kommunikationsmiddel. Det vurderes derfor at der ikke er behov for yderligere retningslinjer for kommunikation i forbindelse med Fondens nuværende form og virke.

2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1. Overordnede opgaver og ansvar

1. Fonden BGB.RK, overordnede opgaver og ansvar er ifølge Fondens formålparagraf;

”Fondens formål søges fremmet gennem støtte til istandsættelse, modernisering og lignende bevaringsværdige bygninger m.v., mod at bygningernes bevarelse sikres ved tinglyst deklaration eller på anden betryggende måde. Fonden kan endvidere erhverve bevaringsværdige bygninger, der efter eventuel istandsættelse og modernisering kan udlejes eller sælges på sådanne vilkår, at deres bevaring sikres. Fonden kan tillige gennem oplysende virksomhed søge at stimulere befolkningens byhistoriske og æstetiske interesser.”

Fonden yder således ikke støtte til enkeltpersoner eller institutioner m.m., men bidrager gennem erhvervelse og istandsættelse af historiske og bevaringsværdige bygninger til sikring af bygningskulturarv i Randers kommune. Fondens 9 ejendomme, hvoraf de 6 er fredet er på denne måde med til at sikre og bevare Randers’ middelalder bykerne. Fondens huse er istandsat med respekt for bygningernes kulturhistorie og er alle renoveret i tæt samarbejde med Kulturstyrelsen. Se Fondens huse på Fondens hjemmeside, gamlehuse.dk.

Vedligeholdelse af fredede og bevaringsværdige huse er en stor udfordring både økonomisk og håndværksmæssigt. Derfor er der udarbejdet en strategi i form af vedligeholdelsesplaner for Fondens 9 ejendomme. Strategien skal sikre at ejendommene fastholdes som levende huse med sunde boliger og erhvervslejemål med en høj vedligeholdelsestandard. Fonden bidrager desuden gennem oplysende virksomhed til bygnings- og byhistorisk kendskab og på denne måde bidrager til at skærpe borgernes interesse for en mangfoldig og levende by.

2.2. Formanden og næstformanden

1. Fonden er organiseret således at Fondens sekretariatet varetager de daglige opgaver med hensyn til Fondens ejendomme, herunder udlejning, ind- og fraflyttersyn, aftaler med håndværker, samt vedligeholdelsesarbejder. Opgaverne løses i tæt samarbejde med formanden og i særlige tilfælde med inddragelse af hele bestyrelsen. Formanden organiserer, indkalder og leder desuden bestyrelsesmøderne. Der er ikke udpeget en næstformand for Fondens bestyrelse. Der henvises i denne forbindelse til Fondens vedtægter, samt forretningsorden.

2. Større opgaver driftsopgaver varetages af Fondens sekretariatet. Større ekstraordinære opgaver vil altid blive aftalt bestyrelsen i mellem, hvorved der også løbende tages stilling til den forsvarlige arbejdsdeling.

2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisation

1. Ifølge Fondens vedtægter ledes Fonden BGB.RK, af en styrelse på 11 medlemmer, hvoraf 2 udpeges af Randers Byråd, 2 af Randers Amts Historiske Samfund, 1 af Danske Arkitekters Landsforbund blandt arkitekter i Randers og omegn efter indstilling fra bestyrelsen, 1 af Advokatforeningen for Randers og omegn, samt 2 medlemmer fra bestyrelsen for Foreningen for By- og Landskabskultur, 1 af Handelsstandsforeningen i Randers, 1 af Turistforeningen i Randers. og 1 af Cityforeningen i Randers. Styrelsen udpeger sekretær blandt personalet i Miljø og Teknik, Randers Kommune/Stadsarkitektens Kontor, som fungerer som sekretariat for Fonden og forestår den daglige drift af Fondens ejendomme.

LEDELSESBERETNING

2. Sekretærfunktionen varetages fortiden af kommunens tidligere Stadsarkitekt, som pr. 1 januar 2015 er gået på pension. Sekretæropgaverne varetages på frivillig basis i tæt samarbejde med medarbejdere ansat i Miljø & Teknik, Randers kommune.

3. Fondens bestyrelse har en bred repræsentation af en række institutioner og organisationer. De enkelte organisationer / institutioner udpeger deres repræsentanter til bestyrelsen på baggrund deres særlige interesser for bevarelse af den historiske bygningskultur i Randers kommune.

4. Detaljerede oplysning om de enkelte bestyrelsesmedlemmers stilling, alder, dato for indtræden, særlige kompetencer, eventuelle øvrige ledelseserhverv, samt uafhængighed, fremgår ikke af ledelsesberetningen for 2015 og Fondens hjemmeside. Bestyrelsen vil i løbet af 2016 indsamle de efterlyste oplysninger, således at disse oplysninger indgår i ledelsesberetning for 2016, ligesom der arbejdes med en opdatering af Fondens hjemmeside hvor i efterlyste oplysninger fremover vil være synlige.

5. Fonden BGB.RK, er en selvstændig fond uden nogen form for dattervirksomhed o.l.

2.4. Uafhængighed

1. Udefra de oplyste kriterier nedenfor er alle bestyrelsesmedlemmer uafhængige.

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

2.5. Udpegningsperiode

1. Fondens bestyrelsesmedlemmer er udpeget for en periode for i alt 4 år.

2. Bestyrelsen for Fonden BGB.RK, har en bred sammensætning med hensyn til kvalifikationer, fordeling af køn, samt aldersspredning. Fonden nyder godt af ældre bestyrelsesmedlemmer hviden og erfaring indenfor bygningskulturarv. Derfor ønskes der ikke fastsættelsen af aldersgrænse for Fondens bestyrelsesmedlemmer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune er en erhvervsdrivende fond, hvorfor regnskabet er aflagt i henhold til Årsregnskabsloven med de fravigelser og tilpasninger, der følger af fondens særlige forhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægten udgøres af de beløb, der svarer til regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån

Skat

Fonden har efter ansøgning opnået skattefritagelse ifølge fondsbeskatningslovens § 15, stk. 3. Fonden er hermed blevet fritaget for at udarbejde selvangivelse. Der skal i stedet afgives en årlig erklæring om, at hele fondens overskud anvendes til formålet ifølge vedtægterne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	50%
Andre anlæg m.v.....	3-20 år	0-20%

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
NETTOOMSÆTNING		3.039.120	3.148.072
Eksterne omkostninger.....		-2.078.822	-1.366.144
Andre driftsomkostninger.....		-58.662	0
Af- og nedskrivninger.....		-12.801.794	-189.946
DRIFTSRESULTAT		-11.900.158	1.591.982
Andre finansielle indtægter.....		249.624	254.484
Andre finansielle omkostninger.....		-1.043.083	-854.175
RESULTAT FØR SKAT		-12.693.617	992.291
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-12.693.617	992.291
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til øvrige reserver.....		-12.693.617	992.291
I ALT		-12.693.617	992.291

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		32.722.477	45.524.272
Materielle anlægsaktiver.....	1	32.722.477	45.524.272
ANLÆGSAKTIVER.....		32.722.477	45.524.272
Andre tilgodehavender.....		410.775	639.776
Tilgodehavender.....		410.775	639.776
Likvider.....		2.287.505	1.920.308
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.698.280	2.560.084
AKTIVER.....		35.420.757	48.084.356
PASSIVER			
Grundkapital.....		300.000	300.000
Øvrige reserver.....		2.685.246	15.311.104
EGENKAPITAL.....	2	2.985.246	15.611.104
Gæld til realkreditinstitutter.....		29.626.299	30.165.180
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	29.626.299	30.165.180
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	875.935	500.000
Anden gæld.....		1.933.277	1.808.072
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.809.212	2.308.072
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		32.435.511	32.473.252
PASSIVER.....		35.420.757	48.084.356
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		45.524.271	
Kostpris 31. december 2015.....		45.524.271	
Nedskrivning.....		12.611.848	
Årets afskrivninger		189.946	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		12.801.794	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		32.722.477	

	Øvrige			2
	Grundkapital	reserver	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	300.000	15.311.104	15.611.104	
Andre reguleringer.....		67.759	67.759	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-12.693.617	-12.693.617	
Egenkapital 31. december 2015.....	300.000	2.685.246	2.985.246	

Grundkapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser	3			
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	30.665.180	30.502.234	875.935	27.586.000
	30.665.180	30.502.234	875.935	27.586.000

Eventualposter mv. Ingen.	4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og Randers Kommune på i alt 30.502.234 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 32.722.479 kr.	