



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

LAKSETORVET, 8900 RANDERS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 20. marts 2017

Karen Smed

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-10
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune Laksetorvet 8900 Randers C
	CVR-nr.: 11 67 85 80
	Stiftet: 27. januar 1961
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Karen Smed, Formand Hanna Christensen Bjarne Bang Madsen Christian Krogh Mikael Bræmer-Jensen Hanne Schaumburg Sørensen Tove Bakke Laursen Lars Malmstrøm Bo Rasmussen John Jeppesen Vakant Vakant
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 direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Randers, den 20. marts 2017

Direktion:

Henri Amsler

Bestyrelse:

Karen Smed
Formand

Hanna Christensen

Bjarne Bang Madsen

Christian Krogh

Mikael Bræmer-Jensen

Hanne Schaumburg Sørensen

Tove Bakke Laursen

Lars Malmstrøm

Bo Rasmussen

John Jeppesen

Vakant

Vakant

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 20. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Rohde Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens aktiviteter har i regnskabsåret 2016, i lighed med tidligere år, bestået af at vedligeholde Fondens fredede og bevaringsværdige bygninger med tilhørende gårdanlæg. Tilsyn og drift m.v. af Fondens 9 ejendomme med over 50 lejemål er en væsentlige aktivitet i Fondens virke.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Vedligehold

I regnskabsåret 2016 er der igangsat omfattende facaderenovering af Fondens ejendom Storegade 11-13. Renoveringsarbejdet afsluttes medio 2017. Efter renovering af ejendommen Vester Kirkestræde 1/ Houmeden 15, i 2015, er ejendommen Storegade 11-13 den anden ejendom i rækken efter den af Fonden udarbejdede vedligeholdelsesplan. Der er tale om en omfattende facaderenovering af en stor ejendom, derfor medfører renoveringen forholdsvis store udgifter for Fonden. På baggrund af Fondens økonomiske forhold, planlægger bestyrelsen de næste etaper for kommende vedligeholdelsesarbejde af Fondens ejendomme.

Omlægning af en række lån, nævnt i ledelsesberetningen for 2015, er gennemført som planlagt i januar måned 2016.

Udlejning

Pr. 31. december 2016, er der to ledige lejemål. Det er et lejemål i ejendommen Storegade 13, samt lejemålet "Buchwalds Hus", Vestergrave 48. Det i ledelsesberetningen for 2015, nævnte ledige lejemål Adelgade 10, er udlejet pr. 1. 10. 2016.

I 2016 har der verseret en boligretssag vedrørende ejendommen Vestergrave 48. Sagen drejede sig om uenighed vedrørende istandsættelsesomkostninger m.m. i forbindelse med lejemålets fraflytning. Sagen er nu afgjort med forlig mellem parterne, således at Fonden betaler 15.471,- af det oprindelige depositum tilbage til lejeren.

Årets resultat og overskudsdisponering

Årets resultat for 2016 er kr. 635.334,-, som foreslås overført til reserverne

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

I de kommende år forventes der fortsat betydelige udgifter til vedligeholdelse af Fondens ejendomme. Lejeindtægterne kan ikke dække de forventede vedligeholdelsesudgifter i de kommende 5-6 år. Bestyrelsen arbejder derfor fortsat med at tilføre Fonden flere økonomiske midler. Der arbejdes med muligheder for støtte fra Fonde og lignende. Fonden har desuden været i dialog med kommunen med henblik på oprettelse af afdrag- og rentefrie lån. Dialogen er fortsat verserende.

Som nævnt ovenfor undersøger Fonden i øjeblik muligheden for at overtage et byfornyelsesprojekt. Det er mere end 10 år siden Fonden har været involveret i et byfornyelsesprojekt. Derfor har Fonden stor interesse i det aktuelle projekt. På den anden side har Fonden udfordringer med ejendommens vedligeholdelsesudgifter. Det er lykkedes Fonden at få tildelt et tilskud på 250.000,- fra Slots- og kulturstyrelsen til renovering af ejendommen Storegade 11-13.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for uddelingspolitik

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 erhvervsejendomme. 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

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 formålsparagraf; "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.

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.

LEDELSESBERETNING

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.

Bestyrelsens sammensætning

Der henvises til følgende hjemmeside: www.gamlehuse.dk

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
NETTOOMSÆTNING		3.171.558	3.039.120
Eksterne omkostninger.....		-2.011.129	-2.078.822
Af- og nedskrivninger.....		-166.234	-12.801.794
Andre driftsomkostninger.....		0	-58.662
DRIFTSRESULTAT		994.195	-11.900.158
Andre finansielle indtægter.....		246.652	249.624
Andre finansielle omkostninger.....		-605.513	-1.043.083
RESULTAT FØR SKAT		635.334	-12.693.617
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		635.334	-12.693.617
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til øvrige reserver.....		635.334	-12.693.617
I ALT		635.334	-12.693.617

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		32.556.245	32.722.477
Materielle anlægsaktiver.....	2	32.556.245	32.722.477
ANLÆGSAKTIVER.....		32.556.245	32.722.477
Andre tilgodehavender.....		256.329	410.775
Tilgodehavender.....		256.329	410.775
Likvider.....		2.652.542	2.287.505
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.908.871	2.698.280
AKTIVER.....		35.465.116	35.420.757
PASSIVER			
Grundkapital.....		300.000	300.000
Øvrige reserver.....		3.320.581	2.685.246
EGENKAPITAL.....	3	3.620.581	2.985.246
Gæld til realkreditinstitutter.....		28.673.745	29.626.299
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	28.673.745	29.626.299
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	937.574	875.935
Anden gæld.....		2.233.216	1.933.277
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.170.790	2.809.212
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		31.844.535	32.435.511
PASSIVER.....		35.465.116	35.420.757
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		45.904.164	
Kostpris 31. december 2016.....		45.904.164	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		13.181.685	
Årets afskrivninger		166.234	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		13.347.919	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		32.556.245	
 Egenkapital			3
	Grundkapital	Øvrige reserver	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	300.000	2.685.247	2.985.247
Forslag til årets resultatdisponering.....		635.334	635.334
Egenkapital 31. december 2016.....	300.000	3.320.581	3.620.581
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	30.502.234	29.611.319	937.574
	30.502.234	29.611.319	24.877.315
 Eventualposter mv.			5
Ingen			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og Randers Kommune på i alt 29.611.319 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 32.556.245 kr.			

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægten udgøres af de beløb, der svarer til regnskabsperioden.

Andre driftsomkostninger

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-20 år	0-20 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.