

FONDEN TIL BEVARELSE AF GAMLE BYGNINGER I RANDERS KOMMUNE
C/O RANDERS KOMMUNE MILJØ & TEKNIK, LAKSETORVET 1, 8900 RANDERS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 7. maj 2019

Karen Lyngholm Smed

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-11
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13
Noter.....	14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers Kommune c/o Randers Kommune Miljø & Teknik Laksetorvet 1 8900 Randers C
	Hjemmeside: http://gamlehuse.dk/
	CVR-nr.: 11 67 85 80
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Karen Lyngholm Smed, formand Bjarne Bang Madsen Hanna Christensen Jes Weyhe Grønbæk John Holflod Jeppesen Hanne Schaumburg Sørensen Sven Nørskov Eskildsen Jan Nørskov Jørgensen Tove Sanna Laursen Peter Nielsen Christian Krogh Uffe Morten Færch
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Randers, den 7. maj 2019

Bestyrelse:

Karen Lyngholm Smed
Formand

Bjarne Bang Madsen

Hanna Christensen

Jes Weyhe Grønbæk

John Holflod Jeppesen

Hanne Schaumburg Sørensen

Sven Nørskov Eskildsen

Jan Nørskov Jørgensen

Tove Sanna Laursen

Peter Nielsen

Christian Krogh

Uffe Morten Færch

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 7. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Peter Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens aktiviteter har i regnskabsåret 2018, i lighed med tidligere år, bestået af at vedligeholde Fondens fredede og bevaringsværdige bygninger med tilhørende gårdanlæg. Tilsyn og drift, herunder udlejning m.m. af Fondens 9 ejendomme med i alt 48 lejemål er en væsentlige aktivitet for Fondens virke.

I 2018, er der afholdt i alt 5 bestyrelsesmøder, herunder en besigtigelsesrunde af Fondens 9 ejendomme. En besigtigelsesrunde har til formål at vurdere ejendommenes vedligeholdelses-tilstand, herunder en prioritering af eventuelle renoveringsopgaver. Af øvrige aktiviteter kan nævnes en række både mindre og mere omfattende vedligeholdelsesarbejder af Fondens fredede- og bevaringsværdige ejendomme, se også under punktet ”Vedligehold”. Der er gennemført en række syn i forbindelse ind- og udflytninger af Fondens i alt 48 lejemål. Derudover er der gennemført forskellige indberetninger til Virk.DK.

I 2018 fortsatte Fondens bestyrelse og Fondens sekretær med at undersøge mulighederne for at erhverve den fredede ejendom Von Hatten Hus. En ansøgning til Randers kommune om et rente- og afdragsfrit lån på 3. mio. blev behandlet i forbindelse med byrådets budget-forhandlinger for 2019. Ansøgningen blev behandlet, men uden konkret resultat. Von Hatten Hus vil være en interessant ejendom for Fonden at erhverve. Sagen er behandlet på flere bestyrelsesmøder, men er nu indtil videre stillet i bero.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Vedligehold

På ejendommen Brødregade 25, er der i 2018 gennemført et omfattende facade-renoveringsarbejde af forhusets gårdfacade, samt ejendommens sidehus. Renoveringen er afsluttet i 2018. I samme forbindelse er en gammel plantestensmur skiftet ud med en ny betonmur og der er etableret et nyt plantebed imod Trangstræde. Der er udført renoveringsarbejder for i alt ca. kr. 900.000,-. Der er ligeledes udført mindre omfattende facaderenovering på ejendommen Vestergrave 42.

I det videre forløb for renoveringsarbejder i 2019, har bestyrelsen udpeget forhusene på henholdsvis Storegade 11-13, samt Brødregade 25. Der er tale om facaderenoveringer af forhusenes facader imod henholdsvis Storegade og Brødregade. Ansøgning om støtte til Slots- og kulturstyrelsen udarbejdes i januar måned 2019. Der er udarbejdet overslag for renovering af forhuset Brødregade 25, til en pris på kr. 922.103,- (inkl. moms), samt for renovering af forhuset Storegade 11-13, til en pris af kr. 423.375,- (inkl. moms). Bestyrelsen tager stilling til om begge forhuse skal renoveres i forbindelse med et bestyrelsesmøde i 2019.

Udlejning

Pr. 31. december. 2018, er bortset fra en enkelt lejlighed i Storegade 13, alle Fondens 48 lejemål, udlejet. I løbet af 2018, har der været en række ind- og udflytninger. Også i 2018 har der været udfordring med udlejning af Fondens erhvervslejemål. I denne forbindelse er huslejen reduceret på to erhvervslejemål. Det ene lejemål er reguleret midlertidig, mens det andet lejemål er reduceret på baggrund af en uopsigelig lejekontrakt løbende over 5 år.

Årets resultat og overskudsdisponering

Årets resultat for 2018 er kr. 73.803,-, 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.

LEDELSESBERETNING

Forventninger til fremtiden

I 2019, forventes der udgifter til facaderenoveringer i samme omfang som i 2018, se beskrivelse under "Vedligehold".

På sigt forventes der større økonomiske udfordringer ikke mindst på baggrund af de tidligere udarbejdede vedligeholdelsesplaner. Der er udarbejdet vedligeholdelsesplaner for alle Fondens ejendomme, som viser, at der i løbet af 5 år kan forventes større vedligeholdelsesudgifter, for eksempel i forbindelse med udskiftning af køkkener og badeværelser. Flere af Fondens ejendomme er gennemgribende renoveret for 30 år siden, derfor trænger fornyelsen sig på.

Lejeindtægter vil ikke kunne dække disse udgifter, derfor vil der være behov for at tilføre Fonden ekstra kapital. Bestyrelsen arbejder derfor fortsat med at tilføre Fonden flere økonomiske midler. Der arbejdes med muligheder for at søge støtte fra Fonde og lignende. Fonden er desuden løbende i dialog med kommunen med henblik på at oprette afdrag- og rentefrie lån. Bestyrelsen har også besluttet at Fonden fremover skal være mere synligt i bybilledet og dermed øge bevidstheden hos kommunens politikere og borgere.

Som nævnt ovenfor undersøger Fonden fortsat muligheden for at købe Von Hatten Hus, med henblik på at indrette det til et slags ungdommens hus. Det er mere end 10 år siden Fonden har erhvervet en byfornyelsesejendom. Von Hatten Hus er en unik ejendom med et unikt musikspillested, som drives af unge mennesker på frivillig basis. Spillestedets eksistens, er i forbindelse med ejendommen salg og planer om ny anvendelse, i fare. Dette kan ske såfremt hele bygning indrettes til boliger.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 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. Alle Fondens 9 ejendomme er renoveret med økonomisk støtte fra byfornyelsesmidler.

Fonden kan derudover erhverve bevaringsværdige bygninger, der efter 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 "FGB.RK"), giver støtte gennem erhvervelse af truede kulturhistoriske og bevaringsværdige bygninger beliggende i Randers kommune. Renovering og istandsættelse af sådanne bygninger sker som regel på baggrund af økonomisk støtte fra byfornyelsesbesmidler således, at bygningerne efterfølgende fremtræder som moderne og tidssvarende bolig- og erhvervs-ejendomme. På denne måde sikres de bevaringsværdige gamle bygninger og der tilføres samtidig liv i disse ofte forladte huse.

Bygningerne er inden renoveringen ofte ret medtagne og forfaldne og derfor dyre at renovere.

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 bygninger. Investeringen giver ikke tilstrækkelige afkast, 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 48 lejemål. 6 af de 9 bygninger er fredet. Alle bygninger bidrager hver for sig til fastholdelse af bygningskulturarven i Randers' middelalder bykerne.

Bevaring og vedligeholdelse af Fonden "BGB's" 9 ejendomme er udgiftskrævende. Ekstra udgifter til vedligeholdelse kan som nævnt ikke dækkes ind via lejeindtægterne. 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.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse.

"Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers kommune", er en selvejende non-profit erhvervsdrivende fond, der som hovedformål har at sikre og bevare fredede og bevaringsværdige bygninger i Randers Kommune. I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten, skal der gøres rede for god fondsledelse. Bestyrelsen i en erhvervsdrivende fond skal forholde sig til anbefalingerne for god fondsledelse.

Bestyrelsen skal i den forbindelse redegøre for, om Fonden følger anbefalingerne, eller forklare baggrunden for at anbefalingerne ikke følges, herunder hvad Fonden gør i stedet for. Rapporteringen herom skal, i henhold til Årsregnskabslovens § 77a, ske i ledelsesberetningen eller fremgå af noterne i årsrapporten.

Oplysningerne herom kan også hentes på Fondens hjemmeside gamlehuse.dk

LEDELSESBERETNING

Åbenhed og kommunikation

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.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Fonden BGB.RK, overordnede opgaver og ansvar fremgår af 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 interesseorganisationer, enkeltpersoner eller institutioner m.m., men bidrager gennem erhvervelse og istandsættelse af historiske og bevaringsværdige bygninger til sikring af bygningskultur 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 Slots- og kulturstyrelsen. Se Fondens ejendomme 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. Vedligeholdelsesplaner skal sikre at ejendommene fastholdes som levende huse med sunde boliger og gode vedligeholdte erhvervslejemål af høj standard. 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.

Formanden og næstformanden

Fondens sekretariatet, herunder Fondens sekretær varetager de daglige opgaver med hensyn til administration af Fondens 9 ejendomme. Det gælder for eksempel udlejning, ind- og fraflyttersyn, aftaler med håndværker, samt tilsyn med vedligeholdelsesarbejder og indberetninger til Virk.DK. Sekretæren servicerer derudover Fondens bestyrelse.

Udover sekretæren er der tilknyttet en administrativ medarbejder ansat i Randers kommune, Udvikling, Miljø og Teknik, Ejendomsservice, som varetager en række administrative opgaver, herunder regnskab m.m..

Sekretæropgaven varetages p.t. af kommunens tidligere Stadsarkitekt i samarbejde med kommunens ejendomsservice. Opgaverne løses i tæt samarbejde med formanden, samt ved større opgaver i samarbejde med hele bestyrelsen.

Der er ikke udpeget en næstformand for Fondens bestyrelse. Der henvises i denne forbindelse til Fondens vedtægter, samt forretningsorden. Med hensyn til sikring af bestyrelsens uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion, henvises der ligeledes til Fondens vedtægter, samt forretningsorden, ligesom der henvises til Fondens sekretærfunktion.

Bestyrelsens sammensætning og organisation

Ifølge Fondens vedtægter ledes Fonden ”BGB.RK”, af en styrelse på i alt 11 medlemmer, hvoraf 2 medlemmer er udpeget af Randers byråd, 2 medlemmer er udpeget af Randers Amts Historiske Samfund, 1 medlem er udpeget af Danske Arkitekters Landsforbund blandt arkitekter i Randers og omegn efter indstilling fra arkitektforeningen, 1 medlem er udpeget af Advokatforeningen for Randers og omegn, 2 medlemmer er udpeget af bestyrelsen for Foreningen for By- og Landskabskultur, 1 medlem er udpeget af Handelsråd i Randers, 1 medlem er udpeget af Turistforeningen i Randers, 1 medlem er udpeget af lejernes landsorganisation og 1 medlem repræsenterer Museum Østjylland.

LEDELSESBERETNING

Styrelsen udpeger sekretær blandt personalet i forvaltningen "Udvikling, Miljø og Teknik" i Randers kommune, Plankontor (tidligere Stadsarkitektens kontor), som fungerer som sekretariat for Fonden. Sekretæren arbejder med den daglige drift af Fondens ejendomme.

Sekretærfunktionen varetages fortiden af kommunens tidligere Stadsarkitekt, som pr. 1 januar 2015 er gået på pension. Sekretæropgaverne varetages på frivillig basis med et årligt vederlag der dækker sekretærens omkostninger. Opgaverne løses i tæt samarbejde med en regnskabskyndig administrativ medarbejder ansat i Randers kommune, Udvikling, Miljø og Teknik, Ejendomsservice.

Fondens bestyrelse har som der fremgår ovenfor, en bred repræsentation af en række institutioner, interesseorganisationer og foreninger. De enkelte organisationer, foreninger og institutioner udpeger hver deres repræsentanter til bestyrelsen på baggrund af medlemmernes særlige interesser for bevarelse af den historiske bygningskultur i Randers kommune.

Detaljerede oplysning om de enkelte bestyrelsesmedlemmers stilling, alder, dato for indtræden, særlige kompetencer, eventuelle øvrige ledelseshverv, samt uafhængighed, er indberettet via Virk.dk, og fremgår også af Fondens hjemmeside.

Fonden BGB.RK, en selvstændig fond

Fonden til bevarelse af gamle bygninger i Randers kommune, er en selvstændig Fond uden nogen form for dattervirksomhed o.l. Fonden "BGB.RK", en selvstændig, uafhængig fond uden tilknytning til nogen virksomhed o.l. De neden for nævnte kriterier, for Fondens bestyrelsesmedlemmer, anses i denne forbindelse derfor for ikke relevante.

- 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.

Udpegningsperiode

Fondens bestyrelsesmedlemmer er udpeget for en periode på i alt 4 år. Valgperioden følger perioden for valg til byrådet. Bestyrelsen for Fonden "BGB.RK", har en bred sammensætning med hensyn til kvalifikationer, fordeling af køn, samt aldersspredning. Fonden nyder godt af ældre bestyrelsesmedlemmer kundskaber og erfaring indenfor bygningskulturarv. Derfor ønskes der ikke nogen fastsættelse af aldersgrænse for Fondens bestyrelsesmedlemmer.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
NETTOOMSÆTNING		3.092.951	3.129.649
Andre driftsindtægter.....		52.232	307.086
Eksterne omkostninger.....		-2.532.806	-2.142.191
BRUTTORESULTAT		612.377	1.294.544
Af- og nedskrivninger.....		-166.234	-166.234
Andre driftsomkostninger.....		-88.476	-40.590
DRIFTSRESULTAT		357.667	1.087.720
Andre finansielle indtægter.....		191.232	190.109
Andre finansielle omkostninger.....		-475.096	-486.257
RESULTAT FØR SKAT		73.803	791.572
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		73.803	791.572
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Vedtægtsbestemte henlæggelser.....		73.803	791.572
I ALT		73.803	791.572

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		32.223.776	32.390.010
Materielle anlægsaktiver.....	1	32.223.776	32.390.010
ANLÆGSAKTIVER.....		32.223.776	32.390.010
Andre tilgodehavender.....		74.506	507.957
Tilgodehavender.....		74.506	507.957
Likvider.....		1.679.397	1.927.438
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.753.903	2.435.395
AKTIVER.....		33.977.679	34.825.405
PASSIVER			
Grundkapital.....		300.000	300.000
Øvrige reserver.....		4.185.955	4.112.152
EGENKAPITAL.....	2	4.485.955	4.412.152
Gæld til realkreditinstitutter.....		26.829.475	27.738.284
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	26.829.475	27.738.284
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	960.000	959.586
Anden gæld.....		1.702.249	1.715.383
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.662.249	2.674.969
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		29.491.724	30.413.253
PASSIVER.....		33.977.679	34.825.405
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
Materielle anlægsaktiver			1		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		45.904.164			
Kostpris 31. december 2018.....		45.904.164			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		13.514.154			
Årets afskrivninger.....		166.234			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		13.680.388			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		32.223.776			
 Egenkapital			2		
		Øvrige reserver			
	Grundkapital		I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	300.000	4.112.152	4.412.152		
Forslag til resultatdisponering.....		73.803	73.803		
Egenkapital 31. december 2018.....	300.000	4.185.955	4.485.955		
 Langfristede gældsforpligtelser			3		
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter....	27.789.475	960.000	23.085.321	28.697.870	959.586
	27.789.475	960.000	23.085.321	28.697.870	959.586
 Eventualposter mv.					4
Ingen					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og Randers Kommune på i alt 27.789.475 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 32.223.776 kr.					
 Medarbejderforhold					6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)					

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder tilskud fra Slots- og Kulturstyrelsen til bygningsvedligeholdelse.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, forsikringer, renovation, kontingenter, annoncer mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder tab på debitorer.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre 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 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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.