

Fonden, Aarhus Murerlaugs Stiftelse
CVR-nr. 11679102
Åboulevarden 47
8000 Aarhus C

Årsrapport 2015

Forelagt til udtalelse på Aarhus Murerlaugs ordinære generalforsamling den 18.03.2016

Dirigent

Navn: David Harritz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fonden, Aarhus Murerlaugs Stiftelse
Åboulevarden 47
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 11679102

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jesper Jacobsen, oldermann (prokura)

Jørn Glerup, viceoldermann (prokura)

Jesper Gyllensten

Bo Mardov

David Harritz

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Fonden, Aarhus Murerlaugs Stiftelse.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten forelægges til Aarhus Murerlaugs generalforsamlings udtalelse.

Aarhus, den 07.03.2016

Bestyrelse

Jesper Jacobsen
oldermand (prokura)

Jørn Glerup
viceoldermand (prokura)

Jesper Gyllensten

Bo Mardov

David Harritz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Fonden, Aarhus Murerlaugs Stiftelse

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden, Aarhus Murerlaugs Stiftelse for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 07.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Den uafhængige revisors erklæringer

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fonden, Aarhus Murerlaugs Stiftelses hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom, hvilket forventes at fortsætte med uændret aktivitetsniveau.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden, Aarhus Murerlaugs Stiftelse har i 2015 formindsket lånet hos Aarhus Murerlaug med ca. 135 t.kr. som består af en overførsel på 300 t.kr samt tilskrivning af rente. Aarhus Murerlaug har endvidere givet tilsagn om yderligere lån til stiftelsen til dækning af eventuelle yderligere likviditetsunderskud.

Årets resultat blev et underskud på 548 kr. mod et overskud på 144 t.kr. i 2014. Årets resultat overføres til næste år.

Den negative udvikling i årets resultat før skat på 885 t.kr. skyldes væsentligst udgiftsførsel af gamle låneomkostninger og kurstab i forbindelse med indfrielse af prioritetslån på 452 t.kr. samt vedligeholdelse i forbindelse med reovering af lejligheder på 357 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter ved udleje af fondens ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til værdien ved den offentlige vurdering pr. 1. januar 1996 med tillæg af efterfølgende tilgange og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Tilgange omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er værdien ved den offentlige vurdering pr. 1. januar 1996 med tillæg af efterfølgende tilgange med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

100 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter deposita og forudbetalt leje fra lejere.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		1.168.130	1.153.353
Andre eksterne omkostninger		(141.791)	(99.646)
Ejendomsomkostninger		<u>(873.622)</u>	<u>(437.101)</u>
Bruttoresultat		152.717	616.606
Af- og nedskrivninger	1	<u>(78.326)</u>	<u>(74.411)</u>
Driftsresultat		74.391	542.195
Andre finansielle omkostninger		<u>(759.360)</u>	<u>(341.520)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(684.969)	200.675
Skat af ordinært resultat	2	<u>137.001</u>	<u>(56.815)</u>
Årets resultat		<u>(547.968)</u>	<u>143.860</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(547.968)</u>	<u>143.860</u>
		<u>(547.968)</u>	<u>143.860</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		7.579.276	7.266.086
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.579.276</u>	<u>7.266.086</u>
Anlægsaktiver		<u>7.579.276</u>	<u>7.266.086</u>
Udskudt skat		137.000	0
Andre tilgodehavender		0	45.063
Tilgodehavender		<u>137.000</u>	<u>45.063</u>
Likvide beholdninger		<u>640.750</u>	<u>1.294.633</u>
Omsætningsaktiver		<u>777.750</u>	<u>1.339.696</u>
Aktiver		<u>8.357.026</u>	<u>8.605.782</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.410.059	1.410.059
Øvrige reserver		0	16.860
Overført overskud eller underskud		<u>(818.176)</u>	<u>(287.068)</u>
Egenkapital		<u>1.091.883</u>	<u>1.639.851</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	3.366.559	3.008.995
Modtagne forudbetalinger fra kunder		574.506	466.223
Anden gæld		<u>3.181.203</u>	<u>3.316.067</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.122.268</u>	<u>6.791.285</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		91.892	56.645
Skyldig selskabsskat		0	56.815
Anden gæld		<u>50.983</u>	<u>61.186</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>142.875</u>	<u>174.646</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.265.143</u>	<u>6.965.931</u>
Passiver		<u>8.357.026</u>	<u>8.605.782</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Øvrige re- server kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.410.059	16.860	(287.068)	1.639.851
Overført til reserver	0	0	(16.860)	16.860	0
Årets resultat	0	0	0	(547.968)	(547.968)
Egenkapital ultimo	500.000	1.410.059	0	(818.176)	1.091.883

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	78.326	74.411
	<u>78.326</u>	<u>74.411</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	56.815
Ændring af udskudt skat	(137.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(1)	0
	<u>(137.001)</u>	<u>56.815</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.569.887
Tilgange		391.516
Kostpris ultimo		<u>6.961.403</u>
Opskrivninger primo		1.910.059
Opskrivninger ultimo		<u>1.910.059</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.213.860)
Årets afskrivninger		(78.326)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.292.186)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>7.579.276</u>

Ejendommens kontantværdi udgør pr. 01.10.2014 21.900.000 kr.,

Heraf grundværdi 3.116.600 kr.

4. Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år eller senere forfalder 2.968.228 kr.

Kontantværdien af restgælden på 3.458.451 kr. udgør 3.535.987 kr. pr. 31.12.2015.

Noter

5. Eventualforpligtelser

Andre forpligtelser og aktiver mv., der ikke er medregnet i balancen:

1. Forpligtelser, jf. lejelovens § 22, til indvendig vedligeholdelse af ejendommen oplyses pr. 31.12.2015 at andrage 84.977 kr.
2. Diverse gavebreve bestående af følgende indeståender i Nordea, Aarhus:

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Konto nr. 4373-883.536	18.299	18.299
Konto nr. 8967-670.309	17.127	17.127
Konto nr. 4373-883.404	<u>3.614</u>	<u>3.614</u>
	<u>39.040</u>	<u>39.040</u>

Indestående i Nordea inkl. påløbne renter samt eventuelle udtrækningsgevinster på obligationsbeholdningen anvendes efter laugsbestyrelsens bestemmelse til sikring og/eller forøgelse af gavebrevenes obligationsbeholdning.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med bogført værdi 7.579 t.kr.

Ingen øvrige pantsætninger og sikkerhedsstillelser.