

FONDEN HUSTØMRERNES STIFTELSE OG ENKEKASSE

J.M.Mørks Gade 9, st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

16/03/2016

Hans Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FONDEN HUSTØMRERNE STIFTELSE OG ENKEKASSE J.M.Mørks Gade 9, st 8000 Aarhus C Telefonnummer: 86196810 CVR-nr: 15225513 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank M. P. Bruuns Gade 22 - 24 8100 Aarhus DK Danmark
Revisor	REVISION 2 A/S Vestre Kongevej 4-6 Viby J DK Danmark CVR-nr: 16968137 P-enhed: 1001194251

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2015 for Fonden Hustømrernes Stiftelse og Enkekasse.

Den samlede ledelse erklærer:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven,

at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultatet.

Aarhus, den 16. marts 2016

Bestyrelsen:

Hans Rasmussen
Formand

Poul Johannesen
Næstformand

Jørn Jessen
Sekretær

Carsten Fich Rasmussen

Anders Munk

Henry Haastrup

Aarhus, den 16/03/2016

Bestyrelse

Poul Bent Graugaard Johannesen
Næstformand

Hans Nørregaard Rasmussen
Formand

Niels Jørn Jessen
Sekretær

Anders Munk

Carsten Fich Rasmussen

Henry Andreas Haastrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Fonden Hustømrernes Stiftelse og Enkekasse

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Hustømrernes Stiftelse og Enkekasse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Viby J, 16/03/2016

Knud-Erik Nielsen
Registreret revisor
REVISION 2 A/S
CVR: 16968137

Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Fonden beskæftiger sig med udlejning af ejendomme til beboelse.

Udviklingen i regnskabsåret

Fonden har i det forløbne år haft en nettolejeindtægt på 9.419 t.kr. mod 9.380 t.kr. året før. Ejendommenes driftsudgifter har udgjort 1.944 t.kr. mod sidste år 2.012 t.kr.

Bestyrelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker årsrapportens udsagn.

Redegørelse for god fondsledelse og uddelingspolitik

Redegørelse for god fondsledelse og redegørelse for fondens uddelingspolitik findes på hjemmesiden

<http://www.toemrerstiftelsen.dk/index.php?page=10>

<http://www.toemrerstiftelsen.dk/index.php?page=11>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for FONDEN HUSTØMRERNES STIFTELSE OG ENKEKASSE for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og

eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Investerings ejendommene er værdiansat til dagsværdi på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Ejendommene har en klasse A beliggenhed og udlejningsgraden er 100 %.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Driftsmateriel måles til anskaffelsespris med fradrag af årlige afskrivninger på 20%.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til nominelle værdier.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Periodeafgrænsningsposter

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

Fondskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gæld

Alle gældsposter måles til nominelle værdier. Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		19.857.245	6.923.067
Resultat af ordinær primær drift		19.857.245	6.923.067
Andre finansielle indtægter		29.888	33.894
Øvrige finansielle omkostninger		-440.226	-482.004
Ordinært resultat før skat		19.446.907	6.474.957
Skat af årets resultat		-1.944.599	863.024
Årets resultat		17.502.308	7.337.981
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		885.008	801.673
Overført resultat		16.617.300	6.536.308
I alt		17.502.308	7.337.981

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		236.300.000	222.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.448	10.371
Materielle anlægsaktiver i alt		236.318.448	222.810.371
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.000	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.000	3.000
Anlægsaktiver i alt		236.321.448	222.813.371
Andre tilgodehavender		272.315	97.050
Tilgodehavender i alt		272.315	97.050
Likvide beholdninger		587.143	357.907
Omsætningsaktiver i alt		859.458	454.957
Aktiver i alt		237.180.906	223.268.328

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		6.820.000	6.820.000
Overført resultat		163.782.786	147.165.486
Egenkapital i alt		170.602.786	153.985.486
Hensættelse til udskudt skat		36.153.989	35.342.748
Andre hensatte forpligtelser		541.044	210.274
Hensatte forpligtelser i alt		36.695.033	35.553.022
Gæld til realkreditinstitutter		22.913.966	26.876.198
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.512.881	2.472.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt		25.426.847	29.348.529
Gæld til realkreditinstitutter		1.319.782	1.540.164
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.128.039	2.832.375
Periodeafgrænsningsposter		8.419	8.752
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.456.240	4.381.291
Gældsforpligtelser i alt		29.883.087	33.729.820
Passiver i alt		237.180.906	223.268.328

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen veksel-, kautions- eller garantiforpligtelser.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ud over den anførte prioritetsgæld er der ikke stillet sikkerhed i fondens aktiver.