

FRIMURERSTIFTELSEN I AARHUS

Åboulevarden 92
8000 Aarhus C
CVR-nr. 15236817

Årsrapport 01.07.2015 - 30.06.2016

Godkendt på stiftelsens bestyrelsesmøde 08.11.2016

Dirigent

Navn: Flemming Heilbuth

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2015/16	5
Balance pr. 30.06.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FRIMURERSTIFTELSEN I AARHUS

Åboulevarden 92

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 15236817

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Flemming Heilbuth, formand

Povl Ejner Thomsen, næstformand

Olaf Mølgaard Frandsen, kasserer

Jimmy Buhl

Ole Bondrop

Per Lignell

Johnnie Thøgersen Veth

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for FRIMURERSTIFTELSEN I AARHUS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af stiftelsens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af stiftelsens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08.11.2016

Bestyrelse

Flemming Heilbuth
formand

Povl Ejner Thomsen
næstformand

Olaf Mølgaard Frandsen
kasserer

Jimmy Buhl

Ole Bondrop

Per Lignell

Johnnie Thøgersen Veth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i FRIMURERSTIFTELSEN I AARHUS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FRIMURERSTIFTELSEN I AARHUS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis. 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 stiftelsens 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 stiftelsens 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 stiftelsens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af stiftelsens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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.

Aarhus, den 08.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Aunbøl

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Stiftelsen er en erhvervsdrivende fond.

Stiftelsens formål er at yde værdigt trængende hel eller delvis fri bolig i den stiftelsen tilhørende boligejendom i Aarhus.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 1.204 t.kr. betegnes som tilfredsstillende både hvad angår drift og forrentning af stiftelsens midler.

I regnskabsåret 2015/16 er der installeret elektronisk låsesystem i hele ejendommen til 335 t.kr. Derudover er der ikke gennemført større projekter, idet ejendommen nu fremstår vel vedligeholdt og renoveret. Men der bliver holdt et vågent øje med, at dette fortsat er tilfældet, og der bliver ligeledes holdt fokus på beboertilfredsheden, der vurderes at være høj.

For lejligheder og parkeringspladsarealet gælder, at alt har været udlejet året igennem, og der er lange ventelister.

Det er fortsat bestyrelsens indstilling, at det ikke lønner sig at bebygge parkeringsarealet.

Redegørelse for fondsledelse

Stiftelsens følger reglerne for god fondsledelse. Det udfyldte skema for "Lovpligtig redegørelse om god fondsledelse jf. årsregnskabslovens §77a", fås via e-mail; frimurerstiftelsen@gmail.com.

Redegørelse for uddelingspolitik

Stiftelsens uddelingspolitik følger bestemmelserne i Frimurerstiftelsens fundats af 20. november 2015. Uddelingerne består af hel eller delvis fribolig i Frimurerstiftelsens ejendom og sker efter ansøgning fra beboerne. Den årlige uddelingsramme fastsættes på et årligt bestyrelsesmøde.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen ikke indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsrapporten, og der påregnes ikke i regnskabsåret 2016/17 gennemført større udgiftskrævende tiltag.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		3.472.391	3.403.057
Andre driftsindtægter		6.990	10.810
Andre eksterne omkostninger		-1.447.201	-1.127.716
Bruttoresultat		2.032.180	2.286.151
Personaleomkostninger	1	-202.549	-202.417
Af- og nedskrivninger	2	-423.611	-423.760
Andre driftsomkostninger		-98.369	-120.297
Driftsresultat		1.307.651	1.539.677
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		85.389	193.012
Andre finansielle indtægter		642.599	701.615
Andre finansielle omkostninger		-831.743	-1.736.549
Resultat før skat		1.203.896	697.755
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.203.896	697.755
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		120.000	100.000
Overført resultat		1.083.896	597.755
		1.203.896	697.755

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		32.353.112	32.776.723
Materielle anlægsaktiver	3	32.353.112	32.776.723
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.258.678	3.260.605
Finansielle anlægsaktiver	4	3.258.678	3.260.605
Anlægsaktiver		35.611.790	36.037.328
Andre tilgodehavender		100.231	101.237
Tilgodehavender		100.231	101.237
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.806.908	10.791.089
Værdipapirer og kapitalandele		10.806.908	10.791.089
Likvide beholdninger		20.711	136.768
Omsætningsaktiver		10.927.850	11.029.094
Aktiver		46.539.640	47.066.422

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Henlagt til uddelinger		120.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>13.620.281</u>	<u>12.532.385</u>
Egenkapital		<u>18.740.281</u>	<u>17.632.385</u>
Gæld til realkreditinstitutter		23.665.427	25.556.397
Anden gæld		<u>660.797</u>	<u>658.317</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>24.326.224</u>	<u>26.214.714</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.390.925	1.312.846
Anden gæld		<u>2.082.210</u>	<u>1.906.477</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.473.135</u>	<u>3.219.323</u>
Gældsforpligtelser		<u>27.799.359</u>	<u>29.434.037</u>
Passiver		<u>46.539.640</u>	<u>47.066.422</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	100.000	12.532.385	17.632.385
Ordinære uddelinger	0	-96.000	0	-96.000
Øvrige egenkapitalposte- ringer	0	-4.000	4.000	0
Årets resultat	0	120.000	1.083.896	1.203.896
Egenkapital ultimo	5.000.000	120.000	13.620.281	18.740.281

Af årets resultat er der i henhold til Erhvervsfondsloven overført 120 t.kr. til brug for bestyrelsens disposition til uddelinger i 2016/17. Der er i regnskabsåret 2015/16 udbetalt 96 t.kr. af de hensatte uddelinger i overensstemmelse med formålet. Ej anvendte hensættelser på 4 t.kr. er tilbageført til årets overførte overskud.

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	200.463	200.360
Andre omkostninger til social sikring	2.086	2.057
	202.549	202.417
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	423.611	423.760
	423.611	423.760
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		39.693.033
Kostpris ultimo		39.693.033
Af- og nedskrivninger primo		-6.916.310
Årets afskrivninger		-423.611
Af- og nedskrivninger ultimo		-7.339.921
Regnskabsmæssig værdi ultimo		32.353.112
<p>Indekslån med fuld ydelsesstøtte på oprindeligt 12,6 mio.kr. er modregnet i den regnskabsmæssige værdi i 1998/99 i forbindelse med ombygningen af ejendommen. Restgælden udgør 9,9 mio.kr. pr. 30.06.2016.</p>		
		Andre vær-
		dipapirer og
		kapitalan-
		dele
		kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.260.605
Tilgange		485.582
Afgange		-487.509
Kostpris ultimo		3.258.678
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.258.678

Noter

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet som anlægsaktiver er modtaget som legater. Værdipapirerne og afkastet heraf kan alene anvendes til fordel for beboerne i stiftelsens ejendom.

Kursværdien af værdipapirerne udgør 3.321 t.kr. pr. 30.06.2016.

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.390.925	1.312.846	23.665.427
Anden gæld	0	0	660.797
	1.390.925	1.312.846	24.326.224

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen i Åboulevarden 90-94 m.fl., Aarhus.

Ud over den indregnede prioritetsgæld er der tinglyst indeksslån på ejendommen med en restgæld på 9.860.550 kr. pr. 30.06.2016. Stat og kommune yder fuld ydelsesstøtte til indeksslånene, der har restløbetid på 34-38 år.

Indeksslånene er anset som tilskud til ombygning af ejendommen og kan derfor modregnes i kostprisen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom: 31.196.792 kr.

Udvendig vedligeholdelse

Der er en negativ saldo på 2,9 mio.kr. på udvendig vedligeholdelseskonto.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med de særlige forhold, som stiftelsens særlige forhold nødvendiggør.

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 stiftelsen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når stiftelsen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå stiftelsen, 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 omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder i stiftelsens ejendom og parkeringspladser.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indbetalinger fra bidragsydere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger inkl. hensættelsestab ifølge leje og boligreguleringsloven og velgørenhed over for beboerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for stiftelsens medarbejdere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter stiftelsens administrationsomkostninger.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af senere afholdte forbedringsudgifter og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og tilskud i form af indeksslån med fuld ydelsesstøtte. Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen 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 kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50-100 år
Parkeringsanlæg	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

I forbindelse med overgang i 1996/97 til aflæggelse af årsrapport i henhold til årsregnskabsloven er den offentlige ejendomsvurdering pr. 01.01.195 for ejendommen, Åboulevarden 90-94 m.fl., matr. Nr. 426 B, Aarhus, 8.110.000 kr., anset som ejendommens kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, der betegnes som linenær opskrivning til nominal værdi over værdipapirernes løbetid.

Realiserede kursgevinster indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Andre finansielle forpligtelser

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