

Fonden Den Borgerlige Stiftelse i Horsens

Borgmesterbakken 6, 8700 Horsens

CVR-nr. 15 39 34 16



Årsrapport 2016

Godkendt på bestyrelsesmødet, den 24.05.2017

Som dirigent:



Keld Lassen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om fonden	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fonden Den Borgerlige Stiftelse i Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

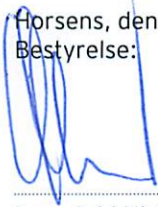
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Horsens, den 15. maj 2017
Bestyrelse:



Lars Juhl Nielsen
formand



Jørgen Bojsen Jensen
næstformand



Keld Lassen



Palle Guldager



Jørn Steen Sørensen



Finn Bierregaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Den Borgerlige Stiftelse i Horsens

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Den Borgerlige Stiftelse i Horsens for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 for 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 selskabets 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 konklusion 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

Horsens, den 15. maj 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om fonden

Navn	Fonden Den Borgerlige Stiftelse i Horsens
Adresse, postnr., by	Borgmesterbakken 6, 8700 Horsens
CVR-nr.	15 39 34 16
Stiftet	11. april 1845
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Juhl Nielsen, formand Jørgen Bojsen Jensen, næstformand Keld Lassen Palle Guldager Jørn Steen Sørensen Finn Bjerregaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47, 1780 København V

Ledelsesberetning

Beretning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden har som aktivitet udlejning af fast ejendom til boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens omsætning i 2016 udgør 641.352 kr. mod 624.417 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et overskud på 23.345 kr. mod 45.317 kr. sidste år, og fondens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 559.432 kr.

Redegørelse for god Fondsledelse

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende.

Interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden.

Komiteen for god Fondsledelse offentliggjorde i december 2014 "Anbefalinger for god Fondsledelse".

Det overordnede mål med "Anbefalinger for god Fondsledelse" er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser, og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Bestyrelsen ønsker at sikre, at fondens aktivitets- og uddelingsformål fremmes mest muligt, og at bestyrelsen i den daglige drift alene varetager fondens interesser.

Bestyrelsen ønsker gennem kompetent og professionel ledelse af fonden, at sikre stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning.

Anbefalingerne medvirker til gennemsigtighed og åbenhed omkring bestyrelsens arbejde, og bidrager til at sikre grundlaget for god ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Der er 16 anbefalinger. "Anbefalinger for god Fondsledelse af december 2014" kan rekvireres på komiteen for god fondsledelses hjemmeside:

<https://godfondsledelse.dk/god-fondsledelse>

Fonden Den Borgerlige Stiftelse i Horsens har forholdt sig til anbefalingerne for god fondsledelse.

Anbefalingerne følges med hensyn til "Åbenhed og kommunikation", "Bestyrelsens opgaver og ansvar" samt "Ledelsens vederlag" med følgende undtagelser:

1) Bestyrelsen ønsker ikke at offentliggøre oplysninger om bestyrelsen, herunder oplysninger af personlig karakter (anbefaling 2.3.4).

2) Der er ikke fastsat en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne (anbefaling 2.5.2).

Begrundelse for fravalg 1)

Fondens fører til enhver tid tilsyn med, at sammensætningen af bestyrelsen udgør en dynamisk og funktionsmæssig relevant sammensætning i forhold til fondens opgaver samt at der ikke sker misbrug eller, at der på anden måde er risiko for, at bestyrelsen ikke overholder ethvert etisk krav.

Begrundelse for fravalg 2)

Det er fondens opfattelse, at kompetencer i bestyrelsen er vigtigere end alderssammensætning.

Ledelsesberetning

Beretning

Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne, senest opdateret 22. december 2014.

Uddelinger foretages i form af understøttelse efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, idet der dog igennem en årrække ikke har været foretaget uddelinger som følge af fondens begrænsede midler og manglende indtjening. Det er ikke bestyrelsens forventning at der ændres herpå de kommende år.

Fonden har således ikke foretaget uddelinger i løbet af regnskabsåret.

Fondens bestyrelse anser ikke udlejning som en uddeling, da husleje m.v. efter bestyrelsens opfattelse er fastsat på normale markedsvilkår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at ejendommen fortsat vil være fuldt udlejet, hvorfor der forventes et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	641.352	624.417
	Andre eksterne omkostninger	-300.041	-278.286
	Bruttoresultat	341.311	346.131
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.019	-108.327
	Resultat før finansielle poster	230.292	237.804
	Finansielle omkostninger	-206.947	-192.487
	Årets resultat	23.345	45.317
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	23.345	45.317
		23.345	45.317

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.818.756	5.795.176
		<u>5.818.756</u>	<u>5.795.176</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.818.756</u>	<u>5.795.176</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.088	10.081
		<u>1.088</u>	<u>10.081</u>
	Likvide beholdninger	<u>190.218</u>	<u>211.052</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>191.306</u>	<u>221.133</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.010.062</u></u>	<u><u>6.016.309</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	300.000	300.000
	Overført resultat	<u>259.432</u>	<u>236.087</u>
	Egenkapital i alt	<u>559.432</u>	<u>536.087</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.177.221	5.221.664
	Anden gæld	<u>154.714</u>	<u>151.354</u>
		<u>5.331.935</u>	<u>5.373.018</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	45.000	42.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.076	13.999
	Anden gæld	<u>54.619</u>	<u>51.205</u>
		<u>118.695</u>	<u>107.204</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.450.630</u>	<u>5.480.222</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.010.062</u>	<u>6.016.309</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Eventualaktiver
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Grundkapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	300.000	190.770	490.770
Overført, jf. resultatdisponering	0	45.317	45.317
Egenkapital 1. januar 2016	300.000	236.087	536.087
Overført, jf. resultatdisponering	0	23.345	23.345
Egenkapital 31. december 2016	300.000	259.432	559.432

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Den Borgerlige Stiftelse i Horsens for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter, måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter og omfatter lejeindtægter og dertil knyttede indtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende fondens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Fonden har ikke i regnskabsåret udbetalt vederlag til ledelsen. Vederlaget i sammenligningsåret udgør kr. 0.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	6.120.157
Tilgang i årets løb	134.599
Kostpris 31. december 2016	<u>6.254.756</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	324.981
Årets afskrivninger	111.019
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>436.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>5.818.756</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. 5.067 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Ingen.

6 Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv, 35 t.kr. er ikke indregnet i balancen som følge af usikkerheden om anvendelse af de skattemæssige underskud.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for fondens gæld over for kreditforening, er stillet pant i fondens ejendom for en værdi af 5.264 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.795 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Nærtstående part	Grundlag for nærtstående part	Indhold af transaktion	2016
			kr.
Transaktioner med nærtstående parter			
Lars Juhl Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Serviceydelser	97.801
Jørgen Bojsen Jensen	Bestyrelsesmedlem	Serviceydelser	88.018

Oplysning om vederlag til fondens ledelse og administration

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 2, Personaleomkostninger