



Ejendomsfonden Fair Play 80, matr.nr. 393, Holbæk Bygrunde

Borchsvej 3, 4300 Holbæk

CVR-nr. 16 99 73 90

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 8. maj 2017

Michael Ramløse
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsfonden Fair Play 80, matr.nr. 393, Holbæk Bygrunde.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. april 2017

Administrator

Michael Ramløse

Bestyrelse

Henrik Steen Larsen

Robert Parr

Preben Lundgreen

Poul Parsberg Olesen

Michael Ramløse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Fair Play 80, matr.nr. 393, Holbæk Bygrunde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Fair Play 80, matr.nr. 393, Holbæk Bygrunde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Roskilde, den 6. april 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode
statsautoriseret revisor

Torben Tranekær Poulsen
registreret revisor

Fondsoplysninger

Fonden	Ejendomsfonden Fair Play 80, matr.nr. 393, Holbæk Bygrunde Borchsvej 3 4300 Holbæk
	Telefon: 59 43 85 95
	CVR-nr.: 16 99 73 90
	Stiftet: 1. juli 1991
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016 25. regnskabsår
Bestyrelse	Henrik Steen Larsen Robert Parr Preben Lundgreen Poul Parsberg Olesen Michael Ramløse
Administrator	Michael Ramløse
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er, via erhvervs- og boligudlejningsaktiviteter, at støtte kulturelle aktiviteter til gavn for udbredelsen af teater for børn og unge.

Formålet kan bl.a. opfyldes ved, at fonden udlejer sine lokaler til børneteatre eller medarbejdere i sådanne teatre på rimelige vilkår.

Fonden er almennyttig/velgørende.

God fondsledelse

Fonden har besluttet at fravige Anbefalingerne for god Fondsledelse og dermed indrette sig anderledes vedrørende anbefaling 2.3.4 og 2.4.1, omhandlende oplysninger om bestyrelsens sammensætning mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 252 t.kr. mod 252 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -34 t.kr. mod -39 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning	251.788	252
1 Ejendommens drift	-179.719	-183
2 Andre eksterne omkostninger	-24.903	-28
Bruttoresultat	47.166	41
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.771	-27
Driftsresultat	20.395	14
Øvrige finansielle omkostninger	-54.359	-53
Årets resultat	-33.964	-39
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-33.964	-39
Disponeret i alt	-33.964	-39

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	4.147.687	4.174
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.147.687</u>	<u>4.174</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.147.687</u>	<u>4.174</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>32.330</u>	<u>3</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>32.330</u>	<u>3</u>
	Likvide beholdninger	<u>145.921</u>	<u>214</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>178.251</u>	<u>217</u>
	Aktiver i alt	<u>4.325.938</u>	<u>4.391</u>

Balance 31. december

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	300.000	300
7 Reserve for opskrivninger	2.178.277	2.178
8 Overført resultat	432.117	466
Egenkapital i alt	2.910.394	2.944
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	1.308.346	1.358
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.308.346	1.358
Kortfristet del af langfristet gæld	49.287	48
10 Anden gæld	57.911	41
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	107.198	89
Gældsforpligtelser i alt	1.415.544	1.447
Passiver i alt	4.325.938	4.391

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Ejendommens drift		
Ejendomsskatter og afgifter	33.410	34
Forsikringer	13.699	13
Reparation og vedligeholdelse	119.755	73
Nyanskaffelser	9.469	60
Renovation/container	3.386	3
	<u>179.719</u>	<u>183</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger, jf. note 3	24.903	28
	<u>24.903</u>	<u>28</u>
3. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	1.650	2
Revisorhonorar, rest sidste år	0	3
Udarbejdelse og revision af årsrapport	16.500	15
Mødeomkostninger	569	0
Varmeregnskab	6.184	8
	<u>24.903</u>	<u>28</u>
4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	26.771	27
	<u>26.771</u>	<u>27</u>

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.471.723	2.472
Kostpris ultimo	2.471.723	2.472
Opskrivninger primo	2.178.277	2.178
Opskrivninger ultimo	2.178.277	2.178
Af- og nedskrivninger primo	-475.542	-449
Årets afskrivninger	-26.771	-27
Af- og nedskrivninger ultimo	-502.313	-476
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.147.687	4.174
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	300.000	300
	300.000	300
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	2.178.277	2.178
	2.178.277	2.178
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	466.081	505
Årets overførte overskud eller underskud	-33.964	-39
	432.117	466

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.357.633	1.406
Heraf forfalder inden for 1 år	-49.287	-48
	<u>1.308.346</u>	<u>1.358</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.097.157</u>	<u>1.152</u>
10. Anden gæld		
Moms	18.393	15
Afsat revisor	15.000	15
Øvrige omkostningskreditorer	6.412	11
Skyldig varme, lejere	18.106	0
	<u>57.911</u>	<u>41</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.358 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.148 t.kr.

Fonden har deponeret ejerpantebrev på i alt 220 t.kr. til sikkerhed for bankmellemværende. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfonden Fair Play 80, matr.nr. 393, Holbæk Bygrunde er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger til ejendomsskat og forsikringer, samt løbende reparation og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.