

Fonden Otiumgaarden, Hasseris

Mølleå 1, 9000 Aalborg
CVR-nr. 24 24 58 37

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 21.11.16

Per Nielsen
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15
Noter	16 - 17

Fonden

Fonden Otiumgaarden, Hasseris
c/o Advokat Per Nielsen
Mølleå 1
9000 Aalborg
Telefon: 96 31 33 00
Telefax: 96 31 33 79
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 24 24 58 37

Bestyrelse

Henrik Uggerly, formand
Kim Royberg
Lena Winther

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Fonden Otiumgaarden, Hasseris.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. november 2016

Bestyrelsen

Henrik Uggerly
Formand

Kim Royberg

Lena Winther

Til bestyrelsen i Fonden Otiumgaarden, Hasseriis

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Otiumgaarden, Hasseriis for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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. 30.06.16 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 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. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 21. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Fondens aktiviteter består i at udleje boliger til pensionister eller dermed i økonomisk henseende ligestillede, der er hæmmet af alder eller svaghed, samt at tilvejebringe billige og gode lejligheder svarende til behovet for denne kategori af befolkningen.

Udviklingen i fondens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 687.326 mod DKK 905.321 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.027.697.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Bestyrelsen har forholdt sig til anbefalinger for god fondsledelse. Der er i forretningsordenen vedtaget retningslinjer for ekstern kommunikation. Årsrapporten er et udtryk for fondens overordnede strategi og uddelingspolitik, der tager afsæt i sikring af fremtidens behov til boligtilbud for målgruppen. Formanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne i overensstemmelse med forretningsordenen, og formanden er ikke anmodet om udførelse af særlige opgaver. Bestyrelsen afgør efter årsregnskabsmødet, om bestyrelsen skal suppleres, og afklarer i den forbindelse behov for tilførsel af yderligere kompetencer.

Om bestyrelsens medlemmer oplyses følgende:

- Henrik Uggerly, bestyrelsesmedlem siden 2009, født 26-10-63, adm. direktør i Uggerly Installation A/S, bosiddende i Hasseris
- Kim Royberg, bestyrelsesmedlem siden 2011, født 28-12-59, leder af Thorkild Kristensen, Aalborg afdeling.
- Lena Bøgeholt Winther, bestyrelsesmedlem siden 2011, født 04-06-61, ansat i Synoptik, bosiddende i Hasseris

Henset til fondens formål finder bestyrelsen det ikke relevant at oplyse om ledelseshverv og kompetencer i øvrigt. Alle bestyrelsesmedlemmer betragtes som uafhængige. Forretningsrelationerne mellem fonden og Uggerly Installation A/S betragtes ikke som væsentlige og er baseret på markedsmæssige vilkår.

Bestyrelsesmedlemmerne er i h.t. fundatsen ikke udpeget for en bestemt periode og udtræder alene efter eget ønske, idet der ikke er fastsat en aldersgrænse.

Bestyrelsens arbejde evalueres hvert 4. år, første gang i forbindelse med årsregnskabsmødet i 2017.

Bestyrelsesmedlemmer modtager fast vederlag, der senest blev reguleret i 2014. Det samlede vederlag er oplyst i årsrapporten, og de pågældende har ikke modtaget andre vederlag.

Administrators opgaver er fastlagt i aftaler med denne indgået i 2007. Genforhandling er

oprindeligt aftalt til 2012 men er udskudt som følge af generationsskifte i bestyrelsen og et forestående byggeri.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Fondens forventede udvikling

Fonden forventer en fortsat stabil udvikling i overensstemmelse med fondens formål.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Nettoomsætning	1.980.372	1.979.372
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-795.762	-832.144
	Andre eksterne omkostninger	-243.034	-233.006
1	Personaleomkostninger	-80.000	-80.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	861.576	834.222
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-131.418	-134.011
	Resultat af primær drift	730.158	700.211
	Andre finansielle indtægter	0	238.086
	Andre finansielle omkostninger	-32.445	-87.214
	Finansielle poster i alt	-32.445	150.872
	Resultat før skat	697.713	851.083
2	Skat af årets resultat	-10.387	54.238
	Årets resultat	687.326	905.321
	Forslag til resultatdisponering		
	Øvrige reserver	687.326	905.321
	I alt	687.326	905.321

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	8.702.583	8.753.066
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.335	31.113
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.725.918	8.784.179
	Anlægsaktiver i alt	8.725.918	8.784.179
	Andre tilgodehavender	0	555.232
	Tilgodehavender i alt	0	555.232
	Likvide beholdninger	1.556.263	957.892
	Omsætningsaktiver i alt	1.556.263	1.513.124
	Aktiver i alt	10.282.181	10.297.303

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grundkapital	300.000	300.000
	Øvrige reserver	7.727.697	7.040.371
3	Egenkapital i alt	8.027.697	7.340.371
	Hensættelser til udskudt skat	10.387	0
	Hensatte forpligtelser i alt	10.387	0
	Gæld til realkreditinstitutter	1.284.922	1.891.968
	Anden gæld	737.450	713.820
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.022.372	2.605.788
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	55.402	67.668
	Anden gæld	166.323	283.476
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	221.725	351.144
	Gældsforpligtelser i alt	2.244.097	2.956.932
	Passiver i alt	10.282.181	10.297.303

5 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration samt tab på lejeledighed og fraflytning.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For fonden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Henlagt til senere uddeling ført på egenkapitalen omfatter uddelinger, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Hensatte forpligtelser

Hensatte uddelinger ført under andre hensatte forpligtelser omfatter uddelinger, der er vedtaget af fondens bestyrelse, og endeligt tilsagn er meddelt modtageren, men hvor der ikke er foretaget endelig konkretisering, hvad angår beløb og tidspunkt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Bevilgede uddelinger indregnes under anden gæld og består af foretagne uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt, men som på balancedagen endnu ikke er betalt.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

1. Personalemkostninger

Lønninger	80.000	80.000
I alt	80.000	80.000

I personaleomkostninger indgår følgende:

Vederlag til bestyrelse	80.000	80.000
-------------------------	--------	--------

2. Skatter

Årets udskudte skat	10.387	-54.238
---------------------	--------	---------

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Grundkapital	Øvrige reserver
-------------	--------------	-----------------

Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15

Saldo pr. 01.07.14	300.000	6.135.050
Forslag til resultatdisponering	0	905.321
Saldo pr. 30.06.15	300.000	7.040.371

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 01.07.15	300.000	7.040.371
Forslag til resultatdisponering	0	687.326
Saldo pr. 30.06.16	300.000	7.727.697

Der har ikke været bevægelser på fondskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	55.402	1.058.325	1.340.324	1.959.636
Anden gæld	0	0	737.450	713.820
I alt	55.402	1.058.325	2.077.774	2.673.456

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.340 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.703.