

Kirk Revisionspartnerselskab

**Fonden Beboerhuset Tøjhushaven
J. V. Martins Plads 3
8900 Randers C**

**Årsrapport for 1. januar 2015 –
31. december 2015
14. regnskabsår**

CVR-nr. 26 67 09 69

Fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 24. maj 2016

Dirigent:



Jørn Bjerre

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Fondsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Fonden Beboerhuset Tøjhushaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Randers, den 24. maj 2016.

Bestyrelse



Jørn Bjerre



Jan Borregaard



Kurt Johansen



Jytte Lindenfeldt



Michael Kull



Carsten Mogensen



Allan Poppe

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Fonden Beboerhuset Tøjhushaven

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Beboerhuset Tøjhushaven 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 24. maj 2016
Kirk Revisionspartnerselskab



Kurt Telling Jørgensen
Registreret revisor FSR – danske revisorer

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Beboerhuset Tøjhushaven J. V. Martins Plads 3 8900 Randers C
	CVR-nr.: 26 67 09 69 Etableret: 22. april 2002 Hjemstedskommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørn Bjerre Michael Kull Jan Borregaard Carsten Mogensen Kurt Johansen Allan Poppe Jytte Lindenfeldt
Revisor	Kirk Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2 8900 Randers C
Advokat	Lou Advokatfirma Østergrave 4 8900 Randers
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland
Hovedaktivitet	Fondens aktivitet er at varetage drift og udlejning af Beboerhuset Tøjhushaven.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammendrag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller tab

Bruttofortjeneste eller tab omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets omkostninger til drift af ejendommen incl. lønninger til rengøringspersonale.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger småanskaffelser, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år	Scrapværdi 66,76%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	Scrapværdi 0%

I anskaffelses- og salgsåret foretages forholdsmæssig afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Posten omfatter indestående i pengeinstitut.

Selskabsskat 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 og for betalte á contoskatter.

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Bruttofortjeneste		105.224	59
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		29.012	29
Ordinært resultat før finansielle poster		76.212	30
Andre finansielle omkostninger	1	32.718	36
Resultat før skat		43.493	-6
Skat af årets resultat	2	13.770	2
Årets resultat		29.723	-7
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-98.304	-91
Årets resultat		29.723	-7
Til disposition		-68.580	-98
Overført til næste år		-68.580	-98
Disponeret i alt		-68.580	-98

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.831.036	1.844
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.359	44
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.859.396</u>	<u>1.888</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.859.396</u>	<u>1.888</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.546	2
Andre tilgodehavender		0	2
Udskudt skatteaktiv		45.484	47
Tilgodehavender i alt		<u>52.030</u>	<u>51</u>
Likvide beholdninger		<u>125.261</u>	<u>122</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>177.291</u>	<u>173</u>
Aktiver i alt		<u>2.036.687</u>	<u>2.062</u>

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Fondskapital		1.500.000	1.500
Overført resultat		-68.580	-98
Egenkapital i alt	3	1.431.420	1.402
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		454.794	507
Anden gæld		53.268	53
Kortfristet del af langfristet gæld		-57.000	-54
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	451.062	506
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		57.000	54
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.078	29
Selskabsskat		8.492	0
Anden gæld		9.360	11
Periodeafgrænsningsposter		40.275	60
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		154.205	154
Gældsforpligtelser i alt		605.267	660
Passiver i alt		2.036.687	2.062
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Kontraktlige forpligtelser	6		
Eventualposter m.v.	7		
Andre forhold	8		

Noter til årsrapporten

1	Andre finansielle omkostninger	2015	2014
		kr.	tkr.
	Renter af bankgæld	31.230	34
	Renteudgifter i øvrigt	1.488	1
	Andre finansielle omkostninger i alt	32.718	36

2	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Årets aktuelle skat	12.126	0
	Årets udskudte skat	1.644	2
	Skat af årets resultat i alt	13.770	2

3	Egenkapital	Fondskapital	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	1.500.000	-98.304	1.401.696
	Årets resultat	0	29.723	29.723
	Saldo ultimo	1.500.000	-68.580	1.431.420

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 130.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.100.000 med pant i Beboerhuset, J.V. Martins Plads 3, Randers. Den bogførte værdi udgjorde pr. 31. december 2015 tkr. 1.831.

6 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Ingen.

Andre forhold

God fondsledelse

Med henvisning til den nye lov om erhvervsdrivende fonde, der trådte i kraft den 1. januar 2015, har Komitéen for god Fondsledelse anbefalet, anvendelse af skema ved udarbejdelse af redegørelse for god fondsledelse. Fonden har anvendt dette skema, og for yderligere oplysninger henvises til fondens hjemmeside: <http://remisen-randers.dk/>