

Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Ri
Stenvej 21D, 1.tv.
8270 Højbjerg
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Årsrapport for 2018

Nordens Allé 8-10
9700 Brønderslev
CVR-nr. 28 08 30 17



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13



Selskabsoplysninger

Fonden	Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab Nordens Allé 8-10 9700 Brønderslev
	Telefon: 96 22 23 24
	CVR-nr.: 28 08 30 17
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Brønderslev
Bestyrelse	Esben Slot, formand Arne Munkholt Jensen Poul Poulsen Kjeldsen Thomas Sone Larsen Kurt Steffen Pedersen
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Stenvej 21D, 1.tv. 8270 Højbjerg



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab.

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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Brønderslev, den 6. maj 2019

Bestyrelsen

Esben Slot
formand

Arne Munkholt Jensen

Poul Poulsen Kjeldsen

Thomas Sone Larsen

Kurt Steffen Pedersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 opløse 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Aarhus, den 6. maj 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702



Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at foretage udlejning af fondens lejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 12.409, og fondens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.294.606.

Bestyrelsens arbejde og vederlag

Bestyrelsen holder hvert år 1 møde, og desuden afholdes ad-hoc møder efter behov. I 2018 holdt bestyrelsen 1 møde.

Bestyrelsen modtager ikke vederlag.

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Fonden følger anbefalingerne for god fondsledelse på følgende områder:

- 1.1 Retningslinjer for ekstern kommunikation
 - 2.1.1 Stillingtagen til strategi
 - 2.2.1 Organisering af bestyrelsesmøder
 - 2.2.2 Formandens udførelse af driftsopgaver
 - 2.3.1 Vurdering af kompetencer
 - 2.3.3 Udpegning på baggrund af personlige egenskaber
- 2.5.2. Aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer
- 2.6.1 Evalueringsprocedurer
- 2.6.2 Evaluering af direktion/administrator

På følgende områder følger fonden ikke anbefalingerne:

Anbefaling 2.3.2. Proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen

Fonden følger delvist anbefalingen om struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen, idet fondens stifter ifølge fondens vedtægter indstiller nye medlemmer til bestyrelsen. Såfremt fondens stifter ikke kan eller vil indstille nye medlemmer til bestyrelsen, indstilles disse af fondens bestyrelse. Fonden følger ikke anbefalingen om, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i fonden ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen i Dansk Metal Vendsyssel.

Ledelsesberetning

2.5.1 Udpegningsperiode

Fonden følger ikke anbefalingen om, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år, idet fonden ledes af en bestyrelse bestående af 3-7 medlemmer, hvor 2 er vedtægtsvalgte bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmedlemmerne vælges ikke for en fast periode, men indtil de ønsker at afgang, dog maksimalt indtil de fylder 65 år. Nye bestyrelsesmedlemmerne vælges dog for en fast periode på 3 år, og kan genvælges.

Organisation og struktur

Fonden beskæftiger ingen lønnede medarbejdere.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Fonden har ikke en politik for samfundsansvar, men har en klar kommunikationsstrategi for interessenter og fastlagt, hvordan de skal informeres og involveres i fondens arbejde.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt ville kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt ville kunne påvirke fonden.

Hovedtal

(t.kr.)	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Husleje	369	369	372	345	340	369	371
Andre eksterne omkostninger	237	242	275	257	250	311	262
Likvider	545	701	639	598	568	500	568
Aktiver i alt	2.359	2.354	2.257	2.183	2.133	2.030	2.062
Egenkapital	2.295	2.282	2.177	2.097	2.016	1.932	1.942



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets eller forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, idet der afskrives på ejendommen.

Inventar og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:



Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	50 år
Inventar	5 år
Maskiner	5 år

Inventar m.v. der ikke har en blivende værdi, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser er oplyst i note.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2018 kr.	2017 kr.
	Husleje	369.100	368.875
	Primære indtægter	369.100	368.875
1	Andre eksterne omkostninger	237.495	241.881
	Resultat før af- og nedskrivninger	131.605	126.994
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	122.575	25.200
	Resultat før finansielle poster	9.030	101.794
	Finansielle indtægter	5.700	5.666
	Finansielle omkostninger	2.321	2.703
	Resultat før skat	12.409	104.757
	Foreningsskat	0	0
	Årets resultat	12.409	104.757
Forslag til resultatdisponering:			
	Vedtægtsbestemte reserver, GI	52.927	52.669
	Vedtægtsbestemte reserver	82.293	77.483
	Overført resultat	-122.811	-25.395
		12.409	104.757



Balance 31. december

Note		2018 kr.	2017 kr.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	658.925	544.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	658.925	544.000
	Anlægsaktiver i alt	658.925	544.000
3	Andre tilgodehavender	1.146.856	1.103.428
	Periodeafgrænsningsposter	7.706	6.389
	Tilgodehavender i alt	1.154.562	1.109.817
	Kassebeholdning	812	1.565
	Spar Nord	544.309	698.959
	Likvide beholdninger i alt	545.121	700.524
	Omsætningsaktiver i alt	1.699.683	1.810.341
	Aktiver i alt	2.358.608	2.354.341



Balance 31. december

Note		2018 kr.	2017 kr.
	Passiver		
	Grundkapital	300.000	300.000
	Andre reserver	316.179	316.179
	Overført årets resultat	181.642	304.453
4	Vedtægtsbestemte reserver	1.496.785	1.361.565
	Egenkapital	2.294.606	2.282.197
5	Gæld til kreditinstitutter	26.778	35.722
	Langfristede gældsforpligtelser	26.778	35.722
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8.944	8.744
6	Skyldige omkostninger	28.280	27.678
	Kortfristede gældsforpligtelser	37.224	36.422
	Gældsforpligtelse i alt	64.002	72.144
	Passiver i alt	2.358.608	2.354.341
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter m.v.		



Noter

	2018 kr.	2017 kr.
Note 1. Andre eksterne omkostninger		
Skatter og afgifter	23.729	23.500
Varme	122.804	122.874
El	8.876	11.372
Forsikringer	16.350	13.196
Vedligeholdelse og renovering	16.214	22.089
Renholdelse m.v.	4.189	4.646
Kontorholdsomkostninger og gebyrer m.v.	1.187	1.172
Abonnement, antenne	9.646	9.157
Administrationshonorar	9.500	9.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.000	24.375
	237.495	241.881
Note 2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.300.000	1.300.000
Tilgang i årets løb	237.500	0
Afgang i årets løb	-87.875	0
Kostpris 31. december	1.449.625	1.300.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	756.000	730.800
Årets afskrivninger	34.700	25.200
Af- og nedskrivninger 31. december	790.700	756.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	658.925	544.000

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 kr. 1.750.000, heraf grundværdi kr. 733.300.



Noter

	2018 kr.	2017 kr.
Note 3. Øvrige tilgodehavender		
Grundejernes Investeringsfond	1.146.740	1.093.813
Varme	116	9.615
	1.146.856	1.103.428
Note 4. Hensættelse til vedligeholdelse og forbedring		
Hensat til reovering og fornyelse af ejendom, 2013	8.030	8.030
Hensat til reovering og fornyelse af ejendom, 2014	40.403	40.403
Hensat til reovering og fornyelse af ejendom, 2015	35.944	35.944
Hensat til reovering og fornyelse af ejendom, 2016	58.548	58.548
Hensat til reovering og fornyelse af ejendom, 2017	77.483	77.483
Hensat til reovering og fornyelse af ejendom, 2018 (Hensættelserne skal anvendes inden 5 år)	82.293	0
Hensættelser § 18b, bindingspligt	47.344	47.344
Hensættelser § 18b, indestående	1.146.740	1.093.813
	1.496.785	1.361.565
Note 5. Prioritetsgæld		
Af lånene forfalder kr. 0 efter 5 år.		
Note 6. Skyldige omkostninger		
Revision	25.000	24.375
Rente	118	141
Foreningsskat	3.162	3.162
	28.280	27.678

Note 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 35.722 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 658.925.

Note 8. Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser m.v.