

# Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

---

Ri  
Stenvej 21 B, 1.  
8270 Højbjerg  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

## Årsrapport for 2016

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



## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14



## Selskabsoplysninger

Selskabet	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	Arne Munkholt Jensen, formand Kurt S. Pedersen Brian Sørup Lang Esben Sloth Thomas Sone Larsen Poul Poulsen Kjeldsen Carsten Kvist Jensen
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Stenvej 21 B, 1. 8270 Højbjerg



## Hovedtal

(t.kr.)	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Husleje	372	345	340	369	371	370	337
Andre eksterne udgifter	275	257	250	311	262	226	261
Likvider	639	598	568	500	568	502	465
Aktiver i alt	2.257	2.183	2.133	2.030	2.062	1.993	1.913
Egenkapital	946	981	997	1.013	1.030	1.046	985



## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Brønderslev, den 21. april 2017

Bestyrelsen

Arne Munkholt Jensen  
formand

Kurt S. Pedersen

Brian Sørup Lang

Esben Sloth

Thomas Sone Larsen

Poul Poulsen Kjeldsen

Carsten Kvist Jensen



## 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 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 selskabet 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 selskabets 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 selskabet, 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 21. april 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor





## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 80.591, og fondens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.177.441.

### Bestyrelsens arbejde og vederlag

Bestyrelsen holder hvert år 1 møde, og desuden afholdes ad-hoc møder efter behov. I 2016 holdt bestyrelsen 0 møder.

Bestyrelsen modtager ikke vederlag.

### God fondsledelse

Komiteen for God Fondsledelse har udstedt 16 anbefalinger, som gælder fra 2015. Bestyrelsen for fonden opfylder flere af de udstedte anbefalinger. Bestyrelsen har løbende drøftet og forholdt sig til anbefalingerne og har konstateret, at fonden afviger fra anbefalingerne på følgende punkter:

1. 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.
2. Fonden følger ikke anbefalingen om, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i fonden ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen i Dansk Metal Vendsyssel.
3. 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.

### 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.



## Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-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 selskabet, 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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til ejendomsvurdering pr. 1. april 1994 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Inventar	5 år
Maskiner	5 år

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser er oplyst i note.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2016 kr.	2015 kr.
	Husleje	371.500	345.250
	Primære indtægter	371.500	345.250
1	Andre eksterne omkostninger	274.627	256.785
	Resultat før af- og nedskrivninger	96.873	88.465
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	25.200	25.200
	Resultat før finansielle poster	71.673	63.265
	Finansielle indtægter	11.987	21.332
	Finansielle omkostninger	3.069	3.416
	Resultat før skat	80.591	81.181
	Foreningsskat	0	0
	Årets resultat	80.591	81.181
Forslag til resultatdisponering:			
	Hensættelse, vedligeholdelse/forbedring, GI	57.401	60.873
	Hensættelse, vedligeholdelse/forbedring	58.548	35.944
	Overført resultat	-35.358	-15.636
		80.591	81.181



## Balance 31. december

Note		2016 kr.	2015 kr.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	569.200	594.400
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>569.200</u>	<u>594.400</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>569.200</u>	<u>594.400</u>
3	Andre tilgodehavender	1.043.496	986.234
	Periodeafgrænsningsposter	4.660	4.576
	Tilgodehavender i alt	<u>1.048.156</u>	<u>990.810</u>
	Kassebeholdning	1.852	1.048
	Spar Nord	637.512	596.641
	Likvide beholdninger i alt	<u>639.364</u>	<u>597.689</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.687.520</u>	<u>1.588.499</u>
	Aktiver i alt	<u>2.256.720</u>	<u>2.182.899</u>



## Balance 31. december

Note		2016 kr.	2015 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Grundkapital	300.000	300.000
	Andre reserver	316.179	316.179
	Overført årets resultat	329.848	365.206
4	Vedtægtsbestemte reserver	<u>1.231.414</u>	<u>1.115.465</u>
	Egenkapital	<u>2.177.441</u>	<u>2.096.850</u>
5	Gæld til kreditinstitutter	<u>45.802</u>	<u>52.830</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>45.802</u>	<u>52.830</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7.028	8.000
6	Skyldige omkostninger	<u>26.449</u>	<u>25.219</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>33.477</u>	<u>33.219</u>
	Gældsforpligtelse i alt	<u>79.279</u>	<u>86.049</u>
	Passiver i alt	<u>2.256.720</u>	<u>2.182.899</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter m.v.		



## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1		
Andre eksterne udgifter		
Skatter og afgifter	23.205	22.808
Varme	124.137	129.540
El	10.995	16.367
Forsikringer	11.308	11.089
Vedligeholdelse og renovering	54.154	24.363
Tab på udlejning	0	7.875
Renholdelse m.v.	8.419	5.204
Kontorholdsomkostninger og gebyrer m.v.	1.412	330
Abonnement, antenne	8.372	7.834
Administrationshonorar	9.500	9.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	23.125	21.875
	<u>274.627</u>	<u>256.785</u>
2		
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.300.000	1.300.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	705.600	680.400
Årets afskrivninger	<u>25.200</u>	<u>25.200</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>730.800</u>	<u>705.600</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>569.200</u>	<u>594.400</u>

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 kr. 1.750.000, heraf grundværdi kr. 733.300.



## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
3		
Øvrige tilgodehavender		
Grundejernes Investeringsfond	1.041.167	984.426
Rente	0	82
Varme	2.329	1.726
	<u>1.043.496</u>	<u>986.234</u>
4		
Hensættelse til vedligeholdelse og forbedring		
Hensat til renovering og fornyelse af ejendom, 2013	8.030	8.030
Hensat til renovering og fornyelse af ejendom, 2014	40.403	40.403
Hensat til renovering og fornyelse af ejendom, 2015	35.944	35.944
Hensat til renovering og fornyelse af ejendom, 2016	58.548	0
(Hensættelserne skal anvendes inden 5 år)		
Hensættelser \$ 18b, bindingspligt	47.322	46.662
Hensættelser \$ 18b, indestående	1.041.167	984.426
	<u>1.231.414</u>	<u>1.115.465</u>
5		
Prioritetsgæld		
Af lånene forfalder kr. 45.832 efter mere end 5 års forløb.		
6		
Skyldige omkostninger		
Revision	23.125	21.875
Rente	162	182
Foreningsskat	3.162	3.162
	<u>26.449</u>	<u>25.219</u>
7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 52.830 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 569.200.		
8		
Eventualposter m.v.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser m.v.		