

# 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 2017

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	14



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



## Hovedtal

(t.kr.)	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Husleje	369	372	345	340	369	371	370
Andre eksterne omkostninger	242	275	257	250	311	262	226
Likvider	701	639	598	568	500	568	502
Aktiver i alt	2.354	2.257	2.183	2.133	2.030	2.062	1.993
Egenkapital	921	946	981	997	1.013	1.030	1.046



## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Brønderslev, den 12. april 2018

Bestyrelsen

Arne Munkholt Jensen  
formand

Kurt S. Pedersen

Brian Sørup Lang

Esben Sloth

Thomas Sone Larsen

Poul Poulsen Kjeldsen



## 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 2017, 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 12. april 2018

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 2017 udviser et overskud på kr. 104.757, og fondens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.282.197.

### Bestyrelsens arbejde og vederlag

Bestyrelsen holder hvert år 1 møde, og desuden afholdes ad-hoc møder efter behov. I 2017 holdt bestyrelsen 2 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 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 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:



## 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		2017 kr.	2016 kr.
	Husleje	368.875	371.500
	Primære indtægter	368.875	371.500
1	Andre eksterne omkostninger	241.881	274.627
	Resultat før af- og nedskrivninger	126.994	96.873
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	25.200	25.200
	Resultat før finansielle poster	101.794	71.673
	Finansielle indtægter	5.666	11.987
	Finansielle omkostninger	2.703	3.069
	Resultat før skat	104.757	80.591
	Foreningsskat	0	0
	Årets resultat	104.757	80.591
	Forslag til resultatdisponering:		
	Vedtægtsbestemte reserver, GI	52.669	57.401
	Vedtægtsbestemte reserver	77.483	58.548
	Overført resultat	-25.395	-35.358
		104.757	80.591



## Balance 31. december

Note		2017 kr.	2016 kr.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	544.000	569.200
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>544.000</u>	<u>569.200</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>544.000</u>	<u>569.200</u>
3	Andre tilgodehavender	1.103.428	1.043.496
	Periodeafgrænsningsposter	6.389	4.660
	Tilgodehavender i alt	<u>1.109.817</u>	<u>1.048.156</u>
	Kassebeholdning	1.565	1.852
	Spar Nord	698.959	637.512
	Likvide beholdninger i alt	<u>700.524</u>	<u>639.364</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.810.341</u>	<u>1.687.520</u>
	Aktiver i alt	<u>2.354.341</u>	<u>2.256.720</u>



## Balance 31. december

Note		2017 kr.	2016 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Grundkapital	300.000	300.000
	Andre reserver	316.179	316.179
	Overført årets resultat	304.453	329.848
4	Vedtægtsbestemte reserver	<u>1.361.565</u>	<u>1.231.414</u>
	Egenkapital	<u>2.282.197</u>	<u>2.177.441</u>
5	Gæld til kreditinstitutter	<u>35.722</u>	<u>45.802</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>35.722</u>	<u>45.802</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8.744	7.028
6	Skyldige omkostninger	<u>27.678</u>	<u>26.449</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>36.422</u>	<u>33.477</u>
	Gældsforpligtelse i alt	<u>72.144</u>	<u>79.279</u>
	Passiver i alt	<u>2.354.341</u>	<u>2.256.720</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter m.v.		



## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
Note 1. Andre eksterne udgifter		
Skatter og afgifter	23.500	23.205
Varme	122.874	124.137
EI	11.372	10.995
Forsikringer	13.196	11.308
Vedligeholdelse og renovering	22.089	54.154
Renholdelse m.v.	4.646	8.419
Kontorholdsomkostninger og gebyrer m.v.	1.172	1.412
Abonnement, antenne	9.157	8.372
Administrationshonorar	9.500	9.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.375	23.125
	<u>241.881</u>	<u>274.627</u>
Note 2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.300.000	1.300.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	730.800	705.600
Årets afskrivninger	<u>25.200</u>	<u>25.200</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>756.000</u>	<u>730.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>544.000</u>	<u>569.200</u>

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 kr. 1.750.000, heraf grundværdi kr. 733.300.





## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
Note 3. Øvrige tilgodehavender		
Grundejernes Investeringsfond	1.093.813	1.041.167
Varme	9.615	2.329
	<u>1.103.428</u>	<u>1.043.496</u>
Note 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	58.548
Hensat til renovering og fornyelse af ejendom, 2017	77.483	0
(Hensættelserne skal anvendes inden 5 år)		0
Hensættelser \$ 18b, bindingspligt	47.344	47.322
Hensættelser \$ 18b, indestående	1.093.813	1.041.167
	<u>1.361.565</u>	<u>1.231.414</u>
Note 5. Prioritetsgæld		
Af lånene forfalder kr. 44.466 indenfor 5 år.		
Note 6. Skyldige omkostninger		
Revision	24.375	23.125
Rente	141	162
Foreningsskat	3.162	3.162
	<u>27.678</u>	<u>26.449</u>

### Note 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 44.466 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 544.000.

### Note 8. Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser m.v.