



Ri  
Haslegårdsvej 8-12  
8210 Aarhus V  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

# Den Selvejende Inst. Smede - & Maskinarb. Byggeselskab

---

## Årsrapport for 2023

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Esben Slot  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter	14



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Den Selvejende Inst. Smede - & Maskinarb. 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 2023 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 28. maj 2024

### Bestyrelse

Esben Slot  
formand

Arne Munkholt Jensen

Poul Poulsen Kjeldsen

Thomas Sone Larsen

Kurt Steffen Pedersen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til medlemmerne i Den Selvejende Inst. Smede - & Maskinarb. Byggeselskab*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Inst. Smede - & Maskinarb. Byggeselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 likvidere 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. 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Århus, den 28. maj 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702



## Fondsoplysninger

<b>Fonden</b>	Den Selvejende Inst. Smede - & Maskinarb. Byggeselskab Nordens Allé 8-10 9700 Brønderslev Telefon: 96222324 CVR-nr.: 28 08 30 17 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Brønderslev
<b>Bestyrelse</b>	Esben Slot, formand Arne Munkholt Jensen Poul Poulsen Kjeldsen Thomas Sone Larsen Kurt Steffen Pedersen
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Haslegårdsvej 8-12 8210 Aarhus V



## 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 2023 udviser et overskud på kr. 71.297, og fondens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.578.005.

### Bestyrelsen arbejde og vederlag

Bestyrelsen holder hvert år et møde, og desuden afholdes ad-hoc møder efter behov. I 2023 holdt bestyrelsen et 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 Åbenhed og kommunikation

#### 2.1 Overordnede opgaver og ansvar

##### 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/administration





## Ledelsesberetning

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 gennemskelig 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.

### **2.5.1 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 afdå. Nye bestyrelsesmedlemmerne vælges dog for en periode på 1 år af gangen, og kan genvælges.

### **Uddelingspolitik**

Fondens midler anvendes til intern uddeling i form af vedligeholdelse af og forbedringer på fondens ejendom, idet dens formål er at tilvejebringe billigt mulige gode beboelseshuse med eller uden butik-, kontor- eller værkstedslokaler og hovedsageligt eller udelukkende med lejlighed, der svarer til behovet hos den mindrebemidlede del af befolkningen.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Selvejende Inst. Smede - & Maskinarb. Byggeselskab for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle fondsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, idet der ikke afskrives på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Scrapværdi er estimeret til kr. 500.000

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitut.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>103.372</b>	<b>89.373</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.125</u>	<u>-34.700</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>83.247</b>	<b>54.673</b>
Finansielle omkostninger		<u>-848</u>	<u>-6.300</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>82.399</b>	<b>48.373</b>
Skat af årets resultat		<u>-11.102</u>	<u>-6.385</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>71.297</u></b>	<b><u>41.988</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets henlæggelse til andre reserver		37.400	17.454
Overført resultat		<u>33.897</u>	<u>24.534</u>
		<b><u>71.297</u></b>	<b><u>41.988</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>500.000</u>	<u>520.125</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>500.000</b></u>	<u><b>520.125</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>500.000</b></u>	<u><b>520.125</b></u>
Andre tilgodehavender		1.369.848	1.363.142
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.376.848</b></u>	<u><b>1.370.142</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>760.431</b></u>	<u><b>697.115</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.137.279</b></u>	<u><b>2.067.257</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.637.279</b></u></u>	<u><u><b>2.587.382</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Andre reserver		1.913.315	1.917.917
Overført resultat		364.690	330.793
<b>Egenkapital</b>		<b>2.578.005</b>	<b>2.548.710</b>
Fondsskat		17.487	6.385
Anden gæld		41.787	32.287
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>59.274</b>	<b>38.672</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>59.274</b>	<b>38.672</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.637.279</b>	<b>2.587.382</b>
Eventualforpligtelser	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		



## Noter

### **1 Eventualforpligtelser**

Fonden har ingen eventualforpligtelser.

### **2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Fonden har ingen sikkerhedsstillelser