

# Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

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)

---

## Årsrapport for 2021

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



## Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



## Fondsoplysninger

<b>Fonden</b>	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
<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



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Brønderslev, den 13. april 2022

### 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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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 13. april 2022

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 2021 udviser et overskud på kr. 37.071, og fondens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.506.723.

### Bestyrelsens arbejde og vederlag

Bestyrelsen holder hvert år 1 møde, og desuden afholdes ad-hoc møder efter behov. I 2021 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 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/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 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.



## 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. 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 fondens formål er at tilvejebringe billigst mulige gode beboelseshuse med eller uden butik-, kontor- eller værkstedslokaler og hovedsageligt eller udelukkende med lejlighed, der svarer til behovet hos den mindre-bemidlede 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i DKK.

### 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 af- 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

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



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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 aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitut.

### Gældsforpligtelser

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

### Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser er oplyst i note.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Huslejeindtægter	361.538	364.850
	<b>Primære indtægter</b>	<b>361.538</b>	<b>364.850</b>
1	Andre eksterne omkostninger	289.487	253.104
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>72.051</b>	<b>111.746</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	34.700	34.700
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>37.351</b>	<b>77.046</b>
	Finansielle indtægter	6.412	7.360
	Finansielle omkostninger	6.692	4.251
	<b>Resultat før skat</b>	<b>37.071</b>	<b>80.155</b>
	Fondsskat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>37.071</b>	<b>80.155</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Vedtægtsbestemte reserver, GI	55.120	54.831
	Vedtægtsbestemte reserver	-27.047	-12.608
	Overført resultat	8.998	37.932
		<b>37.071</b>	<b>80.155</b>



## Balance 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	554.825	589.525
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>554.825</b>	<b>589.525</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>554.825</b>	<b>589.525</b>
3	Andre tilgodehavender	1.314.434	1.256.590
	Periodeafgrænsningsposter	6.694	6.694
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.321.128</b>	<b>1.263.284</b>
	Kassebeholdning	2.104	1.204
	Spar Nord	677.699	647.848
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>679.803</b>	<b>649.052</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.000.931</b>	<b>1.912.336</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.555.756</b>	<b>2.501.861</b>



## Balance 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Grundkapital	300.000	300.000
	Andre reserver	316.179	316.179
	Overført resultat	306.260	297.262
4	Vedtægtsbestemte reserver	1.584.284	1.556.211
	<b>Egenkapital</b>	<b>2.506.723</b>	<b>2.469.652</b>
5	Skyldige omkostninger	49.033	32.209
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>49.033</b>	<b>32.209</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.033</b>	<b>32.209</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.555.756</b>	<b>2.501.861</b>
6	Eventualposter m.v.		



## Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Andre reserver	Overført resultat	Vedtægtsbestemte reserver	I alt
Egenkapital 1. januar	300.000	316.179	297.262	1.556.211	2.469.652
Årets resultat	0	0	8.998	28.073	37.071
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>300.000</b>	<b>316.179</b>	<b>306.260</b>	<b>1.584.284</b>	<b>2.506.723</b>



## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>Note 1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Skatter og afgifter	31.092	25.612
Varme	117.968	111.380
El	7.523	8.446
Forsikringer	16.011	15.831
Vedligeholdelse og renovering	51.565	22.197
Renholdelse m.v.	16.112	14.048
Kontorholdsomkostninger, gebyrer m.v.	2.395	2.247
Abonnement, antenne	7.821	13.593
Tab på fordring	0	2.625
Administrationshonorar	9.500	9.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	29.500	27.625
	<b>289.487</b>	<b>253.104</b>
<b>Note 2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.449.625	1.449.625
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.449.625</b>	<b>1.449.625</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	860.100	825.400
Årets afskrivninger	34.700	34.700
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>894.800</b>	<b>860.100</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>554.825</b>	<b>589.525</b>

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 kr. 1.750.000, heraf grundværdi kr. 733.300.





## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>Note 3. Andre tilgodehavender</b>		
Grundejernes Investeringsfond	1.309.210	1.254.090
Husleje	5.224	2.500
	<b>1.314.434</b>	<b>1.256.590</b>
<b>Note 4. Henlæggelse til vedligeholdelse og forbedring</b>		
Henlagt til renovering og fornyelse af ejendom	226.366	253.413
Henlæggelser §18b, bindingspligt	48.708	48.708
Henlæggelser §18b, indestående	1.309.210	1.254.090
	<b>1.584.284</b>	<b>1.556.211</b>
<b>Note 5. Skyldige omkostninger</b>		
Revision	29.125	27.250
Administrationsgebyr	9.500	0
Varme	7.246	1.797
Fondsskat	3.162	3.162
	<b>49.033</b>	<b>32.209</b>

## **Note 6. Eventualposter m.v.**

### **Eventualforpligtelser**

Fonden har ingen eventualforpligtelser m.v.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Esben Slot

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-595797225868

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-04-15 11:28:33 UTC

NEM ID 

## Poul Poulsen Kjeldsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-933818344617

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-04-15 12:18:32 UTC

NEM ID 

## Kurt Steffen Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-163988351817

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-04-15 13:23:13 UTC

NEM ID 

## Arne Munkholt Jensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-208712416298

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-04-17 09:24:52 UTC

NEM ID 

## Thomas Sone Larsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-164696869462

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-04-20 13:46:12 UTC

NEM ID 

## Kristian Stenholm Koch

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-906278899286

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-04-20 15:15:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1DPEM-OJCYT-EYXIF-25V24-WQ4X-TZD3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>