

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

Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Årsrapport for 2019

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
Noter	13



Fondsoplysninger

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



Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Brønderslev, den 27. maj 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 29. maj 2020

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 2019 udviser et overskud på kr. 131.571, og fondens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.389.497.

Bestyrelsens arbejde og vederlag

Bestyrelsen holder hvert år 1 møde, og desuden afholdes ad-hoc møder efter behov. I 2019 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 gennemsøgende 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.

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.)	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Husleje	369	369	369	372	345	340	369
Andre eksterne omkostninger	233	237	242	275	257	250	311
Likvider	588	545	701	639	598	568	500
Aktiver i alt	2.428	2.359	2.354	2.257	2.183	2.133	2.030
Egenkapital	2.389	2.295	2.282	2.177	2.097	2.016	1.932



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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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		2019 kr.	2018 kr.
	Husleje	368.775	369.100
	Primære indtægter	368.775	369.100
1	Andre eksterne omkostninger	270.010	237.495
	Resultat før af- og nedskrivninger	98.765	131.605
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	34.700	122.575
	Resultat før finansielle poster	64.065	9.030
	Finansielle indtægter	35.609	5.700
	Finansielle omkostninger	4.783	2.321
	Resultat før skat	94.891	12.409
	Foreningsskat	0	0
	Årets resultat	94.891	12.409
	Forslag til resultatdisponering:		
	Vedtægtsbestemte reserver, GI	53.882	52.927
	Vedtægtsbestemte reserver	-36.680	82.293
	Overført resultat	77.689	-122.811
		94.891	12.409



Balance 31. december

Note		2019 kr.	2018 kr.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	624.225	658.925
	Materielle anlægsaktiver i alt	624.225	658.925
	Anlægsaktiver i alt	624.225	658.925
3	Andre tilgodehavender	1.208.609	1.146.856
	Periodeafgrænsningsposter	6.641	7.706
	Tilgodehavender i alt	1.215.250	1.154.562
	Kassebeholdning	288	812
	Spar Nord	588.146	544.309
	Likvide beholdninger i alt	588.434	545.121
	Omsætningsaktiver i alt	1.803.684	1.699.683
	Aktiver i alt	2.427.909	2.358.608



Balance 31. december

Note		2019 kr.	2018 kr.
	Passiver		
	Grundkapital	300.000	300.000
	Andre reserver	316.179	316.179
	Overført resultat	259.330	181.642
4	Vedtægtsbestemte reserver	1.513.988	1.496.785
	Egenkapital	2.389.497	2.294.606
	Gæld til kreditinstitutter	0	26.778
	Langfristede gældsforpligtelser	0	26.778
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	8.944
5	Skyldige omkostninger	38.412	28.280
	Kortfristede gældsforpligtelser	38.412	37.224
	Gældsforpligtelse i alt	38.412	64.002
	Passiver i alt	2.427.909	2.358.608
6	Eventualposter m.v.		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
Note 1. Andre eksterne omkostninger		
Skatter og afgifter	26.010	23.729
Varme	109.015	122.804
El	12.270	8.876
Forsikringer	14.347	16.350
Vedligeholdelse og renovering	51.779	16.214
Renholdelse m.v.	10.767	4.189
Kontorholdsomkostninger og gebyrer m.v.	800	1.187
Abonnement, antenne	9.772	9.646
Administrationshonorar	9.500	9.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.750	25.000
	270.010	237.495
Note 2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.449.625	1.300.000
Tilgang i årets løb	0	237.500
Afgang i årets løb	0	-87.875
Kostpris 31. december	1.449.625	1.449.625
Af- og nedskrivninger 1. januar	790.700	756.000
Årets afskrivninger	34.700	34.700
Af- og nedskrivninger 31. december	825.400	790.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december	624.225	658.925

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 kr. 1.750.000, heraf grundværdi kr. 733.300.



Noter

	2019 kr.	2018 kr.
Note 3. Øvrige tilgodehavender		
Grundejernes Investeringsfond	1.199.941	1.146.740
Varme	6.043	116
Husleje	2.625	0
	1.208.609	1.146.856
Note 4. Henlæggelse til vedligeholdelse og forbedring		
Henlagt til renovering og fornyelse af ejendom	266.021	302.701
Henlæggelser § 18b, bindingspligt	48.026	47.344
Henlæggelser § 18b, indestående	1.199.941	1.146.740
	1.513.988	1.496.785
Note 5. Skyldige omkostninger		
Revision	25.750	25.000
Administrationsgebyr	9.500	0
Rente	0	118
Foreningsskat	3.162	3.162
	38.412	28.280

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Arne Munkholt Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-208712416298

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-05-30 05:28:07Z

NEM ID 

Kurt Steffen Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-163988351817

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-05-30 11:39:34Z

NEM ID 

Poul Poulsen Kjeldsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-933818344617

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-05-31 11:42:38Z

NEM ID 

Esben Slot

Bestyrelsesformand

På vegne af: Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-595797225868

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-06-02 10:56:09Z

NEM ID 

Thomas Sone Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Den Selvejende Institution Smede- & Maskinarbejdernes Byggeselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-164696869462

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-06-08 16:23:53Z

NEM ID 

Kristian Stenholm Koch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-906278899286

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-06-08 17:51:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TW3C1-AS2M3-PG028-TFEC6-BDVJE-6EZNS

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 tidsstempelt 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>