

FONDEN FOR BILLIGE BOLIGER

Herlufsholmvej 37, 2
2720 Vanløse

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

06/04/2016

Line Røtting Dornan
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FONDEN FOR BILLIGE BOLIGER Herlufsholmvej 37, 2 2720 Vanløse e-mailadresse: fh@kubenbyg.dk CVR-nr: 29841942 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Munkeengen 32 3400 Hillerød DK Danmark
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 København S DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017192430

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fonden for Billig Boliger.

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 2015 samt af resultatet af Fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

København, den 06/04/2016

Direktion

Line Røtting Dornan
Administrerende direktør

Bestyrelse

Claus Bech-Danielsen
Bestyrelsesmedlem

Jørgen Holger Nue Møller
Bestyrelsesformand

Rolf Andersson
Bestyrelsesmedlem

Jon Erhardt Vedstesen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Mielke
Bestyrelsesmedlem

Iben Thit Korsbæk Koch
Bestyrelsesnæstformand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen for Fonden for Billige Boliger

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FONDEN FOR BILLIGE BOLIGER for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 06/04/2016

Christian Sanderhage
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Fonden er godkendt den 22. august 2006 med det hovedformål at fremme udvikling og opførelse af boliger i danske byer, hovedsagelig billige boliger for husstande med almindelige indkomster.

Fonden kan endvidere støtte tilvejebringelse af gode boligforhold. Fondens erhvervsmæssige aktivitet består i at opføre, sælge og administrere billige boliger. Fonden kan indgå aftaler med branchekyndige virksomheder om udførelse af dele af Fondens aktiviteter og kan tillige stifte og indskyde kapital i virksomheder, der medvirker til fremme af Fondens virksomhed. Fonden kan tillige drive finansieringsmæssig virksomhed i form af indskud, udlån, garantistillelse m.v. herunder for andelsboligkøberes forpligtelser, der er nødvendig for realisering af Fondens aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har fra 2014 organiseret sin virksomhed i to datterselskaber, Kuben Byg A/S og Selskabet for Billige Boliger A/S. Kuben Byg A/S er Fondens almindelige byggeselskab, medens Selskabet for Billige Boliger A/S ønskes udviklet til at forestå etablering og opførelse af byggefællesskaber og lignende opgaver. Fonden selv koncentrerer sin virksomhed om ejerskabet af datterselskaberne, herunder om økonomistyring og finansiering samt om udviklingsopgaver inden for Fondens kerneområde

Kuben Byg A/S erhvervede i 2013 en velbeliggende byggegrund fra By & Havn i Århusgadekvarteret på Østerbro i København og har her gennemført opførelsen af den første boligbebyggelse i Århusgadekvarteret. Bebyggelsen er opført i to etaper. Etape 1 bestod af 23 boliger, der blev indflyttet april/maj 2015. Alle boliger er solgt på markedsvilkår. Etape 2 er primo 2014 afhændet til en privat investor, for hvem Kuben Byg A/S har udført byggestyringsopgaven. Endvidere består bebyggelsen af en forretningsetage, der som råhus er tilbagesolgt til By & Havn. Projektet har resulteret i et tilfredsstillende økonomisk resultat.

Kuben Byg A/S har endvidere indgået aftale om køb af yderligere en grund i Nordhavnen. Kuben Byg A/S påregner at indlede projektsalg i det sene forår 2016, efter afholdelse af parallelopdrag.

I Køge Kyst har Kuben Byg A/S fra ejendomsselskabet Casa Nord erhvervet byggeret til to grunde og har påbegyndt projektsalg på den ene. Der foreligger skitseforslag vedr. den anden grund, hvor projektet søges solgt til investor eller gennemført som andelsboligforening.

Fondens bestyrelse har over en række møder særligt behandlet mulighederne for at overføre udenlandske erfaringer med Byggefællesskaber (Tyske "Baugruppen" eller "Baugemeinschaften") til Danmark. Fonden har udarbejdet beskrivelser af forretningsgang og økonomimodel m.v. og afventer muligheden for afprøvning heraf 1:1.

Det planlægges ikke at foretage uddelinger i 2016, da konsolidering af Fonden og datterselskaber må prioriteres.

Årets resultat for 2015 udviser et overskud på 1.047 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtruffet hændelser, der vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at disse indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger på tidspunktet for deres afholdelse, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele heraf vil tilflyde koncernen og når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at disse medfører afståelse af fremtidige økonomiske fordele, og når 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden perioderapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderfonden Fonden for Billige Boliger og alle dattervirksomheder.

Ved udarbejdelsen af moderfondens regnskab er anvendt indre værdis metode for datterselskaber. Dette medfører, at årets resultat samt egenkapitalen pr. 31. december bliver af samme størrelse i moderfond og koncern. Ved køb af virksomheder fremkommer koncerngoodwill på anskaffelsestidspunktet, svarende til forskellen imellem anskaffessummen og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis. Koncerngoodwill aktiveres og afskrives lineært over den forventede nytteperiode. Resultater fra købte virksomheder medtages i koncernregnskabet fra erhvervelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Regnskabsposten omfatter indtægter ved opførelse af byggerier med fradrag af produktionsomkostninger, herunder finansielle poster, og eventuelle nedskrivninger. Dækningsbidrag på byggesager indtægtsføres efter produktionsprincippet. Forventede tab udgiftsføres fuldt ud.

Dækningsbidrag indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger og færdiggørelsesgraden på de enkelte sager m.v. på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved koncernens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger og nedskrivninger af tilgodehavender.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for

koncernens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og renteudgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under ácontoskatteordningen m.v.

Finansielle poster vedr. byggeri indeholdt i bruttoresultatet.

Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Resultatandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer og tab.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Inventar og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet kan ibrugtages.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar og driftsmidler 3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Inventar og driftsmidler med en anskaffessum på kr. 12.800 eller derunder straksafskrives.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den bogførte værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede dattervirksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige økonomiske fordele, der vil tilflyde selskabet.

Beholdning af pantebreve samt rentudjævningslån måles til skønnet kursværdi (dagsværdi).

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til den værdi, hvormed de efter en forsigtig vurdering skønnes at ville indgå.

Igangværende byggesager indregnes og måles til afholdte produktionsomkostninger inkl. finansielle poster, tillagt en forsigtig vurderet andel af det forventede dækningsbidrag opgjort på baggrund af projektets færdiggørelsesgrad. Byggesager, der forventes at give tab, nedskrives til imødegåelse heraf.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til dækning af garanti- samt reklamationsforpligtelser m.v. Posten indeholder også hensættelse til tab på igangværende byggesager, såfremt en given nedskrivning ikke kan indeholdes i aktivets værdi.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som de bedste skøn over de udgifter, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Reklamationsforpligtelser omfatter skønnede fremtidige omkostninger til dækning af rejste krav vedr. fejl og mangler ved opførte byggerier.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		95.000	-173.042
Bruttoresultat		95.000	-173.042
Personaleomkostninger	1	-257.905	-266.161
Andre driftsomkostninger		-115.076	-147.459
Resultat af ordinær primær drift		-277.981	-586.662
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.100.841	5.579.042
Andre finansielle indtægter	2	462.486	1.643.826
Øvrige finansielle omkostninger	3	-233.839	-562.041
Ordinært resultat før skat		1.051.507	6.074.165
Skat af årets resultat	4	-4.414	914.528
Årets resultat		1.047.093	6.988.693
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.100.841	6.062.093
Overført resultat		-53.748	926.600
I alt		1.047.093	6.988.693

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.291.182	17.270.468
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.171.293	2.095.600
Udskudte skatteaktiver		1.071.133	1.075.547
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	21.533.608	20.441.615
Anlægsaktiver i alt		21.533.608	20.441.615
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			972.196
Tilgodehavender i alt			972.196
Likvide beholdninger		22.381.377	159.489
Omsætningsaktiver i alt		22.381.377	1.131.685
Aktiver i alt		43.914.985	21.573.300

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.250.000	1.250.000
Reserve for opskrivninger		12.291.307	11.190.466
Overført resultat		4.375.976	4.429.724
Egenkapital i alt		17.917.283	16.870.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		167.931	392.539
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		25.732.392	4.200.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.379	110.571
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		25.997.702	4.703.110
Gældsforpligtelser i alt		25.997.702	4.703.110
Passiver i alt		43.914.985	21.573.300

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Lønninger og gager	250.000	225.000
Øvrige personalerelaterede udgifter	7.905	16.161
	<u>257.905</u>	<u>266.161</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Kursgevinster	1.767	526.841
Renter dattervirksomheder	419.790	1.028.261
Øvrige renteindtægter	40.928	88.724
	<u>462.486</u>	<u>1.643.826</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Kurstab på obligationer	0	9.926
Kurstab på ydet lån	32.006	43.209
Renter dattervirksomheder	198.587	508.906
Øvrige renteudgifter	3.246	0
	<u>233.839</u>	<u>562.041</u>

4. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	-32.595	-118.417
Effekt som følge af ændret skattesats	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	28.181	1.032.945
	<u>-4.414</u>	<u>-914.528</u>
Udskudt skat primo	-1.075.547	-161.019
Ændring af udskudt skat	32.595	118.417
Effekt som følge af ændret skattesats	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-28.181	-1.032.945
	<u>-1.071.133</u>	<u>-1.075.547</u>

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	6.080.000
Tilgang	0
Afgang	-80.000
Kostpris ultimo	6.000.000
Nettoopskrivninger primo	11.190.341
Andel i årets resultat jf. note	1.100.841
Udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	12.291.182
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.291.182
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kuben Byg A/S, København	100%	9.750.743	1.685.213
Selskabet for Billige Boliger A/S, København	100%	8.540.439	-584.580
FBB ApS, København	100%	0	208

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernen kan i sin løbende drift blive involveret i tvister og retssager. Det er Fondens opfattelse, at udfaldet heraf ikke vil forrykke den økonomiske stilling, idet der i regnskabet er foretaget nødvendige reservationer og hensættelser.

Koncernen har indgået leasingaftale for en personbil, der løber 48 måneder fra 1. august 2015. Den årlige leasingafgift inkl. gebyr andrager 95 t.kr. ekskl. moms.

7. Redegørelse for god fondsledelse

Anbefaling

Fonden følger Fonden forklarer

1. Åbenhed og kommunikation

1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger.
Formanden og den adm. direktør udtaler sig.

2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden vil følge.
Fonden har udarbejdet strategi for perioden 2014 - 17.

Fondens likviditet tillader kun begrænsede uddelinger af hensyn til opnåelse af nødvendig kapital til Fondens primære formål, opførelse af Billige Boliger. Fondens har endvidere oparbejdet et skattemæssigt underskud, der gør egentlig uddeling uhensigtsmæssigt.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Fonden følger

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden vil følge

Fonden vil vurdere, men bemærker, at flertallet af bestyrelsens medlemmer udpeges af de 5 stiftende organisationer.

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

(Fonden følger)

Men jf. ovenfor

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

(Fonden følger)

Men jf. ovenfor

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Henset til koncernens lidenhed, sammenhængen mellem drøftelserne i Fond og datterselskaber og fordelene ved udøvelse af aktivt ejerskab ved direkte repræsentation, finder bestyrelsen det ikke hensigtsmæssigt at følge anbefalingen

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger.

Alle bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger.

Aldersgrænsen er 75 år.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Fonden vil følge

2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden vil følge

3. Ledelsens vederlag

3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden. Fonden følger

8. Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Fondens vedtagne uddelingspolitik fremgår af Fondens hjemmeside: www.fondenforbilligeboliger.dk/uddelingsstrategi/, hvortil der henvises.

9. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Nærtstående parter omfatter ledelsesmedlemmer, Kuben Byg A/S, København og Selskabet for Billige Boliger A/S, København.

Der har ikke fundet transaktioner sted i 2015 ud over almindelige ændringer på mellemværender og tilknyttede rentetilskrivninger herpå. For rentetilskrivninger henvises til noterne 4 og 5 udvisende samlede renteindtægter på 420 t.kr. og samlede renteudgifter på 199 t.kr.

Mellemværende pr. 31. december 2015 mellem Fonden og Kuben Byg A/S (i favør af sidstnævnte) andrager 17.285 t.kr. og mellemværende pr. 31. december 2015 mellem Fonden og Selskabet for Billige Boliger A/S (i favør af sidstnævnte) andrager 8.447 t.kr.

Mellemværenderne er på anfordringsvilkår. Som anført forrentes mellemværenderne. Der er ikke foretaget nedskrivninger på mellemværender med nærtstående parter. Herudover har der ikke i årets løb – bortset fra normalt ledelsesvederlag til bestyrelsen – været gennemført transaktioner med nærtstående parter.