

FONDEN MØNS BYGNINGSFORNYELSE

Engvej 2
4780 Stege

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

31/05/2016

Lone Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FONDEN MØNS BYGNINGSFORNYELSE
Engvej 2
4780 Stege

CVR-nr: 31861705
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Møns Bank A/S
Storegade 29
4780 Stege
DK Danmark

Revisor ReviVision I/S
Storegade 1
4780 Stege
DK Danmark
CVR-nr: 76893713
P-enhed: 1002504988

Ledespåtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for Fonden Møns Bygningsfornyelse inkl. ledelsesberetningen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og fondens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til godkendelse.

Stege, den 31/05/2016

Bestyrelse

Karsten Michael Sørensen
Formand

Hans Karl Olsen

Anders Willemoes Madsen

Erik Volf Büchert

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FONDEN MØNS BYGNINGSFORNYELSE 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.

Stege, 31/05/2016

Bente Bille
Registreret revisor
ReviVision I/S
CVR: 76893713

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Fondens formål er almennyttigt at højne bygnings- og landskabskulturen i Vordingborg Kommune ved at udvikle ejendomme/grunde i Kommunen, som er i en stand, hvor de er skæmmende for det område, de er beliggende i. Formålet opfyldes via projektudvikling for fonden selv eller andre, køb helt eller delvist eller anden støtte til projekter, som ligger indenfor formålet. Formålet kan også opfyldes ved nedrivning af ejendomme, som ikke med fordel kan bringes i bedre stand.

Fondens kapitalgrundlag stammer fra gaver fra personer, selskaber og øvrige fonde, der ønsker at støtte fondens formål.

Fonden ejer i indeværende år 3 ejendomme:

Fanefjord Gl. Mejeri er indkøbt dels med det formål at få foretaget en oprydning og en midlertidig facadeforskønnelse til gavn og glæde for det omgivende lokalsamfund og dels med henblik på iværksættelse af en projektudvikling af ejendommen – med henblik på den fremtidige anvendelse.

Den første del af denne proces er gennemført med et flot resultat og der arbejdes p.t. med forskellige løsninger omkring den fremtidige anvendelse.

Ejendommen ”Ellens”, Stege er indkøbt med det formål at få forskønnet det stærkt nedslidte bygningskompleks med tilhørende område. Ejendommen har i flere år været en skamlet i lokalområdet og efter adskillige overvejelser har fonden besluttet at nedrive bygningerne – med henblik på en tiltrængt forskønnelse af dette område, der grænser det gamle voldanlæg i Stege.

Denne proces er gennemført i starten af 2015, hvilket har givet et betydeligt løft til området. I 1. kvartal 2016 er grunden blevet afhændet til tredjemand.

Hotel Møen blev indkøbt i efteråret 2014 med det formål at sikre de bevaringsværdier, som omgiver ejendommen og dens interiør – via en bygningsmæssig istandsættelse bl.a. via fondsmidler og sideløbende hermed finde en forpagter som vil drive hotellet med respekt af det miljø og de traditioner som den hidtidige ejer – nu afdøde Gylla Larsen og hendes familie har opbygget igennem en menneskealder.

Medio 2015 har Fonden indgået en forpagtningskontrakt som opfylder disse forudsætninger. Ultimo 2015 er der opnået et betydeligt byfornyelsesstøttetilsagn, som vil muliggøre en renovering på tag og fag samt en modernisering af privatbeboelsen. Herudover er det opnået diverse tilskud, som muliggør en renovering af gårdrummet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets samlede resultat før skat udgør -65.460, hvilket må betegnes som tilfredsstillende i lyset af de igangværende aktiviteter og det stade som disse befinder sig på.

Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen eller til andre som deltager i fondens drift.

Der har ikke i årets løb været transaktioner med nærtstående.

Redegørelse for god fondsledelse (henvisningerne er fra ”Anbefalinger for god fondsledelse”):

Bestyrelsen har valgt at følge anbefalingerne for god fondsledelse - dog bortset fra følgende -

2.3.4. (Diverse data om bestyrelsen)

Bestyrelsen har besluttet alene at oplyse navn (og dermed køn) og stilling under selskabsoplysningerne i årsregnskabet.

2.5.2. (Bestyrelsens aldersgrænse)

Følges ikke, idet det er besluttet at prioritere kompetencer frem for alder.

Dette tilsikres i øvrigt i vedtægterne - § 5.

3.1.1. (Vederlag til bestyrelsen)

Der udbetales p.t. ikke vederlag til bestyrelsen. Derfor er 3.1.1. p.t. ikke relevant.

Redegørelse for uddelingspolitik:

Fonden Møns Bygningsfornyelse foretager ingen uddelinger, idet evt. overskud alene anvendes til konsolidering af fonden.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets udløb har der alene været begivenheder som påvirker fondens regnskabsmæssige status i en positiv retning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Erhvervsdrivende fond er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Det er som følge af fondsaktiviteten valgt at foretage enkelte tilpasninger af opstillingsformen af resultatopgørelsen og balancen med henblik på at opfylde kravet om et retvisende billede, jf. ÅRL §23. Tilpasningen har ikke indflydelse på fondens resultat, aktiver og passiver eller finansielle stilling.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Opdeling i erhvervmæssig og ikke-erhvervmæssig aktivitet

Med henblik på opfyldelse af bestemmelsen i ÅRL § 19, stk. 3 er resultatopgørelsen opdelt i to afsnit, hvor det ene beskriver resultatet af den erhvervmæssige virksomhed og det andet det ikke-erhvervmæssige resultat.

På tilsvarende måde er balanceposterne benævnt, såfremt de kan henføres til den erhvervmæssige aktivitet.

Der har i indeværende år kun været erhvervmæssig aktivitet.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes DKK.

Resultatopgørelse

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Fondskat

Fondskat, består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve for opskrivninger".

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som dagsværdi, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger: 50 år. Restværdi kr. 0

Grunde afskrives ikke:

Driftsmidler og inventar

Erhvervede driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Driftsmidler og inventar: 3 - 5 år Restværdi kr. 25.000

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den

mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på fondens erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som aktiver, omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet forsikringspræmier mv.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til vedtægterne.

Den disponible egenkapital består af overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og - forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-33.914	-36.010
Administrationsomkostninger		-29.611	-24.181
Resultat af ordinær primær drift		-63.525	-60.191
Andre finansielle indtægter		80	1.806
Øvrige finansielle omkostninger		-15.441	-18.997
Ordinært resultat før skat		-78.886	-77.382
Skat af årets resultat		13.426	20.227
Årets resultat		-65.460	-57.155
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-65.460	-57.155
I alt		-65.460	-57.155

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.780.362	3.724.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.805.362	3.749.323
Anlægsaktiver i alt		3.805.362	3.749.323
Andre tilgodehavender		7.342	16.397
Tilgodehavender i alt		7.342	16.397
Likvide beholdninger		122.724	240.818
Omsætningsaktiver i alt		130.066	257.215
Aktiver i alt		3.935.428	4.006.538

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Egenkapital i alt	1	423.439	488.899
Hensættelse til udskudt skat		18.672	32.098
Hensatte forpligtelser i alt		18.672	32.098
Gæld til banker		3.486.112	3.415.107
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.486.112	3.415.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.205	70.434
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.205	70.434
Gældsforpligtelser i alt		3.493.317	3.485.541
Passiver i alt		3.935.428	4.006.538

Noter

1. Egenkapital i alt

	Fondskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Konsolidering af fondsformuen	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	300.000	185.515	-34.116	37.500	488.899
Konsolidering af fondsformuen	0	0	0	0	0
Reserve for opskrivning	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-65.460	0	-65.460
Egenkapital ultimo	300.000	185.515	-99.576	37.500	423.439

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev til Møns Bank på kr. 1.151.000 vedr. ejendommen Mejeriet.