
Den Erhvervsdrivende Fond KIS Skive

Kirkevej 20, 7800 Skive

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 36 05 72 54

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens besty-
relsesmøde den 25/4 2016

Lars Yde
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Generelle oplysninger om fonden

Generelle oplysninger om fonden 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Den Erhvervsdrivende Fond KIS Skive.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2015.

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

Skive, den 25. april 2016

Bestyrelse

Lars Yde
formand

Mogens Garder
næstformand

Anders Jessen Schmidt

Peter Boel

Peter Friis

Henrik Lund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Den Erhvervsdrivende Fond KIS Skive og fondsmyndigheden

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond KIS Skive for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skive, den 25. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst

statsautoriseret revisor

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Den Erhvervsdrivende Fond KIS Skive Kirkevej 20 7800 Skive CVR-nr.: 36 05 72 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 2014 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Skive
Bestyrelse	Lars Yde, formand Mogens Garder, næstformand Anders Jessen Schmidt Peter Boel Peter Friis Henrik Lund
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Reservevej 81 Postboks 19 7800 Skive
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Fondens formål

Fondens formål er at styrke tiltrækning og bosætning af højt uddannet arbejdskraft i Skive Kommune, herunder eje, oprette og drive attraktive boligtilbud målrettet praktikanter, projektstuderende og PhD'ere fra landets universiteter samt nyansatte i virksomhederne i Skive Kommune, arrangere fælles sociale og faglige forløb for beboerne samt nyansatte i virksomheder, hvor der på sigt er potentielle bosætningsmuligheder.

Med støtte fra 29 virksomheder blev Den Erhvervsdrivende Fond KIS Skive stiftet 1. juli 2014. Efter tilsagn om støtte og tilskud på DKK 3 mio. fra Spar Vest Fonden, blev ejendommen Rådhuspladsen 4 erhvervet den 1. september 2014. Købsprisen var DKK 3 mio. Ejendommen er på 716 m² boligareal i 2 plan samt kælder på 73 m² og er indrettet med 10 værelser, fællesarealer samt kontorer/vagtstue. Den offentlige ejendomsvurdering er DKK 4,8 mio. (1. oktober 2015).

Ejendommen omtales som KIS-Huset, hvor KIS står for karriere i Skive.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 97.945, og fondens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.918.618.

Ved indgangen til 2015 var 5 boliger udlejet. I løbet af 2015 er etableret 25 nye lejeaftaler, og de 13 boliger var alle udlejet ved udgangen af 2015. Udlejningsprocenten var i 2015 84%. 8 beboere er flyttet ud til private lejemål i Skive.

Der har i 2015 været beboere fra 12 af de tilsluttede virksomheder, og beboerne har repræsenteret 11 nationer.

Kredsen af støttende virksomheder blev i 2015 udvidet med Skive Folkeblad og KROMA A/S. I 2016 er yderligere Jakob Jensen Design, Brøndborerfirmaet Poul Christiansen A/S og KM Rustfri A/S optaget som medlemsvirksomhed.

KIS-Huset fejrede 1 års fødselsdag den 2. november 2015 med et åbent hus arrangement, hvor bl.a. tidligere beboere og andre venner af huset kom forbi. KIS-Huset fik i den forbindelse stor omtale i den lokale presse, ligesom der var direkte radio og reportage i TV MidtVest.

I forbindelse med fødselsdagen fik KIS-Huset opfyldt et længe ønske, idet der blev anskaffet pool-bord.

Kis-Huset var i efteråret vært for et bowlingarrangement.

Årets resultat ekskl. afskrivninger og skat DKK 207.988 er meget tilfredsstillende og kan henføres til større udlejning end forventet. Endvidere har drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne været lavere end budgetteret.

Ledelsesberetning

I de første 4 måneder af 2016 har der været en særdeles tilfredsstillende udlejningsprocent på 94.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Følgende virksomheder støtter i 2015-2016 KIS-Huset

Dantherm A/S, DEIF A/S, Fjero A/S, Ide-Pro A/S, Kilde A/S Automation, Nordic-Floor ApS, Skive Vand, Skov A/S, Thise Mejeri, TKT Electronics ApS, Vikan A/S, Fjordvejs Maskinfabrik A/S, FRONTMATEC A/S, Dommerby Stål A/S, Skamol A/S, Steen Ginnerup A/S, Landbo Limfjord, Scantruck A/S, Skive Gymnasi-um, Skive Handelsskole, Skive Tekniske Skole, Spar Nord Bank A/S, Salling Bank A/S, Sparekassen Balling, Advokathuset Funch & Nielsen, PricewaterhouseCoopers, EnergiMidt, KROMA A/S, Skive Kommune, Skive Folkeblad, Jakob Jensen Design, Brønborerfirmaet Poul Christiansen A/S og KM Rustfri A/S.

Spar Vest Fonden har støttet erhvervelsen af KIS-Huset med tilskud og lån.

Hovedsponsor: Spar Nord Bank A/S.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		288.661	-9.956
Personaleomkostninger		-64.942	-10.500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-73.278	-24.202
Resultat før finansielle poster		150.441	-44.658
Finansielle indtægter		0	65
Finansielle omkostninger		-15.731	-1.411
Resultat før skat		134.710	-46.004
Skat af årets resultat	1	-36.765	6.677
Årets resultat af erhvervmæssige aktiviteter		97.945	-39.327

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		97.945	-39.327
		97.945	-39.327

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.593.001	3.595.146
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		369.202	333.247
Materielle anlægsaktiver	2	3.962.203	3.928.393
Anlægsaktiver		3.962.203	3.928.393
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	0
Udskudt skatteaktiv		0	6.677
Tilgodehavender		25.000	6.677
Omsætningsaktiver		25.000	6.677
Aktiver		3.987.203	3.935.070

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grundkapital		1.800.000	1.800.000
Overført resultat		118.618	20.673
Egenkapital	3	1.918.618	1.820.673
Hensættelse til udskudt skat		26.069	0
Hensatte forpligtelser		26.069	0
Ansvarlig lånekapital		1.500.000	1.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.500.000	1.500.000
Kreditinstitutter		492.279	314.363
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.621	286.171
Selskabsskat		4.019	0
Anden gæld		1.797	2.063
Periodeafgrænsningsposter		11.800	11.800
Kortfristede gældsforpligtelser		542.516	614.397
Gældsforpligtelser		2.042.516	2.114.397
Passiver		3.987.203	3.935.070
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.019	0
Årets udskudte skat	32.746	-6.677
	36.765	-6.677

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.610.798	341.797
Tilgang i årets løb	29.160	77.928
Kostpris 31. december	3.639.958	419.725
Ned- og afskrivninger 1. januar	15.652	8.550
Årets afskrivninger	31.305	41.973
Ned- og afskrivninger 31. december	46.957	50.523
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.593.001	369.202
Afskrives over	50 år	10 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 4.800.000.

3 Egenkapital

	Grundkapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.800.000	20.673	1.820.673
Årets resultat	0	97.945	97.945
Egenkapital 31. december	1.800.000	118.618	1.918.618

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	1.500.000	1.500.000
Langfristet del	1.500.000	1.500.000
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve på i alt DKK 2.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af

3.593.001	3.595.146
-----------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Den Erhvervsdrivende Fond KIS Skive for 2015 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 sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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.

Såfremt der kun har været erhvervmæssig aktivitet i regnskabsåret, vises resultatet af den ikke-erhvervmæssige aktivitet ikke.

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

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for har fonden undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

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.

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.

Regnskabspraksis

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 hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er 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.

Egenkapital

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

Regnskabspraksis

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem prove-
nuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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