



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSANTIVIRKSOMHED
STORE KONGENSgade 68
POSTBOKS 1015
1022 KØBENHAVN K

CVR 15 51 55 31
TELF 33 33 15 15
FAX 33 33 19 91
E-MAIL EK@CKD.DK
WEB WWW.CK.DK

Sømændenes Byggefond i Danmark

Dortheavej 39A, 2400 København NV
CVR nr. 53 27 64 15

Årsrapport 1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den **22/8** 2016

dirigent



STATSAUTORISERET REVISIONSANTIVIRKSOMHED
STORE KONGENSgade 68
POSTBOKS 1015
1022 KØBENHAVN K

ReD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10 - 11
Noter	12 - 13

Fondens adresse

Sømændenes Byggefond i Danmark
Dortheavej 39A
2400 København NV



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Sømændenes Byggefond i Danmark.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 30. juni 2016

Søren Sørensen
Formand

Gert Christensen
Faglig sekretær

Kurt Frederiksen
Kasserer

Poul Erik Jensen
Faglig sekretær



Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Sømændenes Byggefond i Danmark

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sømændenes Byggefond i Danmark for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 fondens 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 fondens 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, den 30. juni 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Fondens formål er at eje ejendom, der kan huse 3F Sømændenes Forbundskontorer, mødelokaler o.s.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommede år forventes et efter forholdene tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sømændenes Byggefond i Danmark for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Fondens nettoomsætning består af huslejeindtægter fra udlejning af fondens ejendomme.

Huslejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom	50 år
Automobil	5 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. april 2015 - 31. marts 2016**

Noter	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Huslejeindtægter.....	364.000	0
Direkte omkostninger.....	9.491	20.505
Bruttoresultat.....	354.509	-20.505
Andre eksterne omkostninger.....	1.431.257	1.625.436
Resultat før afskrivninger.....	-1.076.748	-1.645.941
Afskrivninger.....	195.398	204.604
Resultat før finansielle poster.....	-1.272.146	-1.850.545
Finansielle indtægter.....	157.727	909.543
Finansielle omkostninger.....	392.732	464.948
Resultat før skat.....	-1.507.151	-1.405.950
1 Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT.....	-1.507.151	-1.405.950
Forslag til resultatdisponering		
Fondstilsbud.....	364.000	0
Overført resultat	-1.871.151	-1.405.950
Disponeret i alt	-1.507.151	-1.405.950



Balance 31. marts

AKTIVER

Noter		2015/16 kr.	2014/15 kr.
2	Ejendom.....	7.456.506	7.611.849
3	Driftsmateriel.....	89.094	129.148
	Materielle anlægsaktiver.....	7.545.600	7.740.997
	Deposita.....	32.185	32.185
	Finansielle anlægsaktiver.....	32.185	32.185
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	7.577.785	7.773.182
4	Andre tilgodehavender.....	1.030.172	1.660.082
	Tilgodehavende udbytteskat, værdipapirer.....	34.704	0
	Forudbetalte omkostninger.....	7.218	7.085
	Tilgodehavender	1.072.094	1.667.167
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	10.829.330	11.220.081
	Værdipapirer i alt.....	10.829.330	11.220.081
	Likvide beholdninger	229.380	548.810
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.130.804	13.436.058
	AKTIVER I ALT.....	19.708.589	21.209.240

**Balance 31. marts****PASSIVER**

Noter		2015/16 kr.	2014/15 kr.
5	Indskudskapital.....	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	Fondstilskud.....	<u>364.000</u>	<u>0</u>
6	Overført resultat.....	<u>19.035.589</u>	<u>20.906.740</u>
	EGENKAPITAL I ALT.....	<u>19.699.589</u>	<u>21.206.740</u>
7	Anden gæld.....	<u>9.000</u>	<u>2.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser.....	<u>9.000</u>	<u>2.500</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	<u>9.000</u>	<u>2.500</u>
	PASSIVER I ALT.....	<u>19.708.589</u>	<u>21.209.240</u>



Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
2 - Ejendom		
Kostpris 1. april	7.767.194	7.767.193
Tilgang	0	0
Afgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts.....	<u>7.767.194</u>	<u>7.767.193</u>
Afskrivninger 1. april.....	-155.344	0
Årets afskrivninger	-155.344	155.344
Tilbageførte afskrivninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. marts.....	<u>-310.688</u>	<u>155.344</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts.....	<u>7.456.506</u>	<u>7.611.849</u>
3 - Driftsmateriel		
Kostpris 1. april	1.043.780	1.043.651
Afgang	0	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts.....	<u>1.043.780</u>	<u>1.043.651</u>
Afskrivninger 1. april.....	915.159	865.243
Årets afskrivninger	<u>39.527</u>	<u>49.260</u>
Afskrivninger 31. marts.....	<u>954.686</u>	<u>914.503</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts.....	<u>89.094</u>	<u>129.148</u>



Noter - fortsat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
4 - Andre tilgodehavender		
Mellemregning med Sømændenes Forbund.....	1.022.548	1.618.635
Mellemregning med Intern Uddannelsensfond.....	7.217	7.217
Mellemregning Progressiv Velfærdsfond.....	407	407
Andre tilgodehavender.....	0	33.823
	1.030.172	1.660.082
5 - Indskudskapital		
Saldo 1. april	300.000	300.000
Saldo 31. marts	300.000	300.000
6 - Overført resultat		
Saldo 1. april	20.906.740	22.312.690
Overført i henhold til resultatdisponering	-1.871.151	-1.405.950
Saldo 31. marts	19.035.589	20.906.740
7 - Anden gæld		
Mellemregning Sømændenes uddannelsesfond.....	0	2.500
Andre skyldige omkostninger.....	9.000	0
	9.000	2.500