



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Sømændenes Byggefond i Danmark

Dortheavej 39A, 2400 København NV

CVR-nr. 53 27 64 15

Årsrapport

1. april 2016 - 31. marts 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den

13/9 2017.

Dirigent

SØREN SØRENSEN

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 for Sømændenes Byggefond i Danmark.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 13. september 2017

Bestyrelse



Søren Sørensen
Formand



Kurt Frederiksen
Kasserer



Gert Christensen
Faglig sekretær



Poul Erik Jensen
Faglig sekretær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Sømændenes Byggefond i Danmark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sømændenes Byggefond i Danmark for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017, 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. marts 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 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 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 likvidere 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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 13. september 2017

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor

Fondsoplysninger

Fonden

Sømændenes Byggefond i Danmark
Dortheavej 39A
2400 København NV

CVR-nr.: 53 27 64 15
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Bestyrelse

Søren Sørensen, Formand
Kurt Frederiksen, Kasserer
Gert Christensen, Faglig sekretær
Poul Erik Jensen, Faglig sekretær

Revision

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

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

God fondsledelse

Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledelse.

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik er at understøtte ejendomme der kan huse Sømændenes forbund.



Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning	364.000	364.000
Andre eksterne omkostninger	-698.182	-718.425
Bruttoresultat	-334.182	-354.425
1 Personaleomkostninger	-746.104	-722.323
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-194.763	-195.398
Driftsresultat	-1.275.049	-1.272.146
Andre finansielle indtægter	716.057	157.727
Øvrige finansielle omkostninger	-69.348	-392.732
Resultat før skat	-628.340	-1.507.151
Årets resultat	-628.340	-1.507.151
Forslag til resultatdisponering:		
Uddelinger	364.000	364.000
Disponeret fra overført resultat	-992.340	-1.871.151
Disponeret i alt	-628.340	-1.507.151



Balance 31. marts

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	7.301.162	7.456.506
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.675	89.094
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.350.837</u>	<u>7.545.600</u>
4	Deposita	32.185	32.185
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>32.185</u>	<u>32.185</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.383.022</u>	<u>7.577.785</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	64.882	34.704
5	Andre tilgodehavender	7.624	1.030.172
	Periodeafgrænsningsposter	0	7.218
	Tilgodehavender i alt	<u>72.506</u>	<u>1.072.094</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.759.985	10.829.330
	Værdipapirer i alt	<u>10.759.985</u>	<u>10.829.330</u>
	Likvide beholdninger	<u>164.750</u>	<u>233.658</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.997.241</u>	<u>12.135.082</u>
	Aktiver i alt	<u>18.380.263</u>	<u>19.712.867</u>



Balance 31. marts

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	300.000	300.000
7	Hensat til uddelinger	0	364.000
8	Overført resultat	18.043.248	19.035.589
	Egenkapital i alt	18.343.248	19.699.589
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	4.278
9	Anden gæld	37.015	9.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	37.015	13.278
	Gældsforpligtelser i alt	37.015	13.278
	Passiver i alt	18.380.263	19.712.867

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	746.104	722.323
	746.104	722.323
Bestyrelse	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2016	7.767.194	7.767.194
Kostpris 31. marts 2017	7.767.194	7.767.194
Af- og nedskrivninger 1. april 2016	-310.688	-155.344
Årets nedskrivninger	-155.344	-155.344
Af- og nedskrivninger 31. marts 2017	-466.032	-310.688
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	7.301.162	7.456.506
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. april 2016	1.043.780	1.043.780
Kostpris 31. marts 2017	1.043.780	1.043.780
Af- og nedskrivninger 1. april 2016	-954.686	-915.159
Årets afskrivninger	-39.419	-39.527
Af- og nedskrivninger 31. marts 2017	-994.105	-954.686
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	49.675	89.094
4. Deposita		
Kostpris 1. april 2016	32.185	32.185
Kostpris 31. marts 2017	32.185	32.185
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	32.185	32.185

Noter

	31/3 2017 kr.	31/3 2016 kr.
5. Andre tilgodehavender		
Mellemregning med Sømændenes Forbund	0	1.022.548
Mellemregning med Intern Uddannelsesfond	7.217	7.217
Mellemregning Progressiv Velfærdsfond	407	407
	<u>7.624</u>	<u>1.030.172</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. april 2016	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
7. Hensat til uddelinger		
Hensat til uddelinger 1. april 2016	364.000	0
Henlagt af årets resultat	364.000	364.000
Årets uddelinger	-728.000	0
	<u>0</u>	<u>364.000</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2016	19.035.588	20.906.740
Årets overførte overskud eller underskud	-992.340	-1.871.151
	<u>18.043.248</u>	<u>19.035.589</u>
9. Anden gæld		
Skyldig moms	1	0
Kreditorer	10.283	9.000
Gæld Sømændenes Forbund	26.731	0
	<u>37.015</u>	<u>9.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sømændenes Byggefond i Danmark er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter 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 mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Fondsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.