

**Borgervennens Ejendomsfond
Meldahls­gade 5
1613 København V
CVR-nr. 56489312**

Årsrapport 2015

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den

Dirigent

Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2015	11
Balance pr. 31.12.2015	12
Egenkapitalopgørelse for 2015	14
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Borgervennens Ejendomsfond
Meldahlsgade 5
1613 København V

CVR-nr.: 56489312

Stiftet: 01.01.1901

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Anne Marie Oksen, formand

Niels Kaj Pallesen

Birgitte Ingeborg Raaschou-Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Borgervennens Ejendomsfond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 25.04.2016

Bestyrelse



Anne Marie Oksen
formand

Niels Kaj Pallesen



Birgitte Ingeborg Raaschou-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Borgervennens Ejendomsfond

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Borgervennens Ejendomsfond for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 25.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


John Ladekar
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Borgervennens Ejendomsfond har siden 1972 ejet ejendommen Fortunstræde 1. Ejendommen blev erhvervet for, at Borgervennen kunne få gode, centralt beliggende og velanvendelige kontorlokaler, der samtidig giver plads til selskabets mødeaktiviteter.

God fondsledelse

De erhvervsdrivende fonde skal for første gang forholde sig til Anbefalingerne for god fondsledelse i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten for 2015. God fondsledelse skal forstås som et overordnet samlebegreb for en række handlemåder og initiativer, som indgår i "den gode ledelse" af erhvervsdrivende fonde. De erhvervsdrivende fonde kan vælge enten at forholde sig til anbefalinger for god fondsledelse i fondens årsrapport eller på fondens hjemmeside.

Fondsbestyrelsen har valgt at medtage redegørelsen som en del af ledelsesberetningen.

Redegørelse for Fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77 b

Ejendomsfondens formål er løbende at sikre en positiv drift af ejendommen, der gør en rimelig vedligeholdelse af den fredede ejendom Fortunstræde 1 mulig, således at ejendommens værdi bevares. Til dette formål har bestyrelsen i årsrapporten 2015 anvendt 38.371 kr. til vedligeholdelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

En juridisk undersøgelse i 2015 har fastslået, at Borgervennens Ejendomsfond selskabsretlig skal betragtes som en erhvervsdrivende fond. Årsrapporten er derfor udarbejdet i overensstemmelse med reglerne herfor, hvorfor der er sket enkelte opstillingsmæssige tilpasninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens taksonomier.

Årets resultat udgør et overskud på 200 t.kr. mod et overskud i 2014 på 299 t.kr. Årets resultat er som forventet.

Fondens egenkapital udgør pr. 31. december 2015 1.517 t.kr. (2014: 1.317 t.kr.).

Forventet udvikling

Fonden forventer et positivt resultat i 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsesberetning

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse jf. årsregnskabslovens § 77 a		
Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt 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 anbefalingen. Bestyrelsesformanden udtaler sig på fondens vegne	
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 følger anbefalingen. Bestyrelsen tager årligt stilling til fondens strategi med udgangspunkt i vedtægten.	
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 anbefalingen. Formanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne iht. forretningsordenen	
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 forsvarelig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsesformanden varetager ikke opgaver udover selve formandskabet for fonden.	
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.	Bestyrelsen vurderer løbende hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over	
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.	Bestyrelsen sikrer at udvælgelse af bestyrelsesmedlemmer sker iht. Vedtægternes § 5	
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.	Bestyrelsen sikrer at 3 bestyrelsesmedlemmer udpeges af Borgervennens Repræsentantskab og et medlem uafhængig af Borgervennen på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer.	
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: <ul style="list-style-type: none"> 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 ikke anbefalingen	Grundet fondens begrænsede aktivitet samt de specifikke udpegningsregler iht. Vedtægterne jfr. Pkt. 2.3.3 findes det ikke relevant at redegøre yderligere for bestyrelsens sammensætning

Ledelsesberetning

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse jf. årsregnskabslovens § 77 a		
Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.	Ikke relevant	Fonden har ingen dattervirksomheder
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: <ul style="list-style-type: none"> 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 anbefalingen Fondens bestyrelse består af 4 medlemmer, hvoraf én er uafhængig af Borgervennen.	
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 anbefalingen. Valgperioden for fondens bestyrelsesmedlemmer er 3 år iht. Vedtægten	
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Fonden følger ikke anbefalingen.	Fonden har ikke fastsat en aldersgrænse.
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 følger ikke anbefalingen	Bestyrelsen vil grundet fondens størrelse alene evaluere og drøfte medlemmernes bidrag og resultater hvert 5. år
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden følger ikke anbefalingen	Bestyrelsen vil grundet fondens størrelse alene evaluere og drøfte medlemmernes bidrag og resultater hvert 5. år
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.	Ikke relevant	Bestyrelsesmedlemmeme aflønnes ikke, da det er frivilligt arbejde udført for Borgervennen af 1788

Ledelsesberetning

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse jf. årsregnskabslovens § 77 a

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.	Ikke relevant	Bestyrelsesmedlemmerne aflønnes ikke, da det er frivilligt arbejde udført for Borgervennen af 1788

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, se dog ledelsesberetningen omkring fondens ændret juridiske struktur.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Regnskabsposten omfatter huslejeindtægter vedrørende regnskabsåret, idet huslejeindtægter indgæet før starttidspunktet, der vedrører efterfølgende regnskabsår, indregnes under posten forudbetale leje.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til fondens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder ejendommens driftsomkostninger som vedligeholdelsesomkostninger ejendomsskatter mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra udlån.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger vedrørende prioritetsgæld.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejelovens §22.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		822.949	774.628
Andre driftsindtægter		0	173
Andre eksterne omkostninger	1	<u>(533.953)</u>	<u>(376.538)</u>
Driftsresultat		288.996	398.263
Andre finansielle indtægter	2	24.146	19.770
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(113.362)</u>	<u>(118.683)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		199.780	299.350
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>199.780</u>	<u>299.350</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>199.780</u>	<u>299.350</u>
		<u>199.780</u>	<u>299.350</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.452.278	3.441.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.452.278</u>	<u>3.441.030</u>
Andre tilgodehavender		800.000	800.000
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Anlægsaktiver		<u>4.252.278</u>	<u>4.241.030</u>
Andre tilgodehavender		52.631	75.166
Tilgodehavender		<u>52.631</u>	<u>75.166</u>
Likvide beholdninger		<u>429.320</u>	<u>250.215</u>
Omsætningsaktiver		<u>481.951</u>	<u>325.381</u>
Aktiver		<u>4.734.229</u>	<u>4.566.411</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		436.499	436.499
Overført overskud eller underskud		<u>1.080.122</u>	<u>880.342</u>
Egenkapital		<u>1.516.621</u>	<u>1.316.841</u>
Andre hensatte forpligtelser	6	<u>25.663</u>	<u>22.671</u>
Hensatte forpligtelser		<u>25.663</u>	<u>22.671</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.614.575	2.792.221
Deposita		<u>193.516</u>	<u>190.813</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.808.091</u>	<u>2.983.034</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	177.646	172.513
Anden gæld	8	<u>206.208</u>	<u>71.352</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>383.854</u>	<u>243.865</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.191.945</u>	<u>3.226.899</u>
Passiver		<u>4.734.229</u>	<u>4.566.411</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	436.499	880.342	1.316.841
Årets resultat	0	199.780	199.780
Egenkapital ultimo	436.499	1.080.122	1.516.621

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Afgifter	33.266	28.583
Forsikringer	42.564	42.016
Belysning, vramregnskab og andre omkostninger	47.826	60.841
Vicevært og lønsumsafgift	33.646	18.790
Administration, revision og advokat	244.775	72.625
Vedligeholdelse	38.371	77.671
Lejetab og udlejningsomkostninger	90.513	73.088
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	2.992	2.924
	533.953	376.538

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	24.146	19.770
	24.146	19.770

	2015	2014
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	113.362	118.683
	113.362	118.683

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.441.030	243.150
Tilgange	11.248	0
Kostpris ultimo	3.452.278	243.150
Af- og nedskrivninger primo	0	(243.150)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(243.150)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.452.278	0

Noter

Den seneste offentlige ejendomsvurdering fra 2014 lyder på 17.800.000 kr.

	Andre tilgodehavender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	800.000
Kostpris ultimo	800.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	800.000

Tilgodehavendet vedrører lån til Borgervennens Boligfond, der forrentes på markedsmæssige vilkår.

6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejelovens § 22.

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	177.646	172.513	2.614.575
Deposita	0	0	193.516
	177.646	172.513	2.808.091
		2015 kr.	2014 kr.
8. Anden gæld			
Andre skyldige omkostninger		206.208	71.352
		206.208	71.352

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme for i alt 3.839.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.452.278 kr.