

Samrådets Boligfond

CVR-nr. 63070718

Nørre Voldgade 96, 6.

1358 København K

Årsrapport 2015

Godkendt på bestyrelsesmødet, den 19.05.2016

Dirigent

Navn: Karsten Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Samrådets Boligfond
Nørre Voldgade 96, 6.
1358 København K

CVR-nr.: 63070718

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Politimester Karsten Petersen, Bestyrelsesformand

Generalmajor Jan Norgaard, Næstformand

Præst Per Bucholdt Andreasen

Leder Dennis Enghave

Rektor Kristian Jacobsen

Direktion

Trine Degenkov Andersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gøteborgvej 18

9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Samrådets Boligfond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens 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 19.05.2016

Direktion

Trine Degenkov Andersen
direktør

Bestyrelse

Politimester Karsten Petersen
Bestyrelsesformand

Generalmajor Jan Norgaard
Næstformand

Præst Per Bucholdt Andreasen

Leder Dennis Enghave

Rektor Kristian Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Samrådets Boligfond

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Samrådets Boligfond 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 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. 31.12.2015 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 til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 19.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Samrådets Boligfond har i lighed med tidligere år drevet udlejningsejendomme. Formålet er at fremskaffe boliger som fribolig eller til billig leje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften i 2015 har udviklet sig som forventet. Årets overskud på 406 t.kr. overføres til overført overskud.

Jf. § 60 i lov om erhvervsdrivende fonde kan oplyses, at fonden opfylder kravene om god fondsledelse. Der henvises til redegørelse herfor på fondens hjemmeside <http://www.sbs-dls.dk/sbs/godfondsledelsesbs.pdf>

Fonden foretager uddelinger under henvisning til det overordnede formål i vedtægterne, der har ikke været uddelinger i året.

Vederlag til bestyrelsen har i 2015 andraget 72 t.kr., heraf 48 t.kr. til formanden. Vederlag til direktionen har i 2015 andraget 429 t.kr.

Der har ikke været transaktioner på ikke markedsmæssige vilkår med nærtstående parter i året.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Nettoomsætning som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder indtægter vedrørende vaskerier samt fortjenester ved salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for fondens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Fonden beskattes efter reglerne i fondsbeskatningsloven. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Bygninger	100 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Restværdi bygninger andrager 41.535 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter henlæggelse til indvendig vedligeholdelse. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		12.129.467	12.808
Andre driftsindtægter		329.645	10.962
Andre eksterne omkostninger		<u>(7.142.170)</u>	<u>(7.463)</u>
Bruttoresultat		5.316.942	16.307
Personaleomkostninger	1	(2.002.573)	(2.001)
Af- og nedskrivninger		<u>(1.828.205)</u>	<u>(1.706)</u>
Driftsresultat		1.486.164	12.600
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.277.242)</u>	<u>(1.525)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		208.922	11.075
Skat af ordinært resultat	3	<u>197.183</u>	<u>(256)</u>
Årets resultat		<u>406.105</u>	<u>10.819</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>406.105</u>	<u>10.819</u>
		<u>406.105</u>	<u>10.819</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		192.461.105	193.620
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>11.411</u>	<u>24</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>192.472.516</u>	<u>193.644</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.038.192</u>	<u>2.056</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>2.038.192</u>	<u>2.056</u>
Anlægsaktiver		<u>194.510.708</u>	<u>195.700</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.600.694</u>	<u>17.465</u>
Tilgodehavender		<u>2.600.694</u>	<u>17.465</u>
Likvide beholdninger		<u>12.347.516</u>	<u>3.401</u>
Omsætningsaktiver		<u>14.948.210</u>	<u>20.866</u>
Aktiver		<u><u>209.458.918</u></u>	<u><u>216.566</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		300.000	300
Reserve for opskrivninger		138.102.781	138.103
Overført overskud eller underskud		<u>(1.679.258)</u>	<u>(2.087)</u>
Egenkapital		<u>136.723.523</u>	<u>136.316</u>
Udskudt skat		<u>26.388.627</u>	<u>26.592</u>
Hensatte forpligtelser		<u>26.388.627</u>	<u>26.592</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>34.485.340</u>	<u>37.685</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>34.485.340</u>	<u>37.685</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.536.240	1.390
Deposita		4.637.002	4.809
Skyldig selskabsskat		0	3.410
Anden gæld		1.085.821	991
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.602.365</u>	<u>5.373</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.861.428</u>	<u>15.973</u>
Gældsforpligtelser		<u>46.346.768</u>	<u>53.658</u>
Passiver		<u>209.458.918</u>	<u>216.566</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	138.102.781	(2.085.363)	136.317.418
Årets resultat	0	0	406.105	406.105
Egenkapital ultimo	300.000	138.102.781	(1.679.258)	136.723.523

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.844.926	1.839
Pensioner	157.647	162
	<u>2.002.573</u>	<u>2.001</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>
<p>Vederlag til bestyrelsen har i 2015 andraget 72 t.kr., heraf 48 t.kr. til formanden. Vederlag til direktionen har i 2015 andraget 429 t.kr.</p>		
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.277.242	1.525
	<u>1.277.242</u>	<u>1.525</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	206.324	3.410
Ændring af udskudt skat	(203.038)	(3.148)
Regulering vedrørende tidligere år	(200.469)	(6)
	<u>(197.183)</u>	<u>256</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.		
4. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	69.870.421	517.412		
Tilgange	260.096	0		
Kostpris ultimo	70.130.517	517.412		
Opskrivninger primo	138.102.781	0		
Opskrivninger ultimo	138.102.781	0		
Af- og nedskrivninger primo	(14.589.196)	(492.309)		
Årets afskrivninger	(1.182.997)	(13.692)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(15.772.193)	(506.001)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	192.461.105	11.411		
		Andre tilgodehavender kr.		
5. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		1.825.386		
Afgange		617.528		
Kostpris ultimo		2.442.914		
Årets nedskrivninger		(404.722)		
Nedskrivninger ultimo		(404.722)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.038.192		
	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.390	1.536.240	34.485.340	32.404.808
	1.390	1.536.240	34.485.340	32.404.808

Noter

7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

For perioden indtil 31.12.2019 er indgået leasingaftaler vedrørende kopimaskine. De årlige udgifter til leasingaftaler udgør 19.476 kr.

Saldi på godtgørelser lejerforbedringer § 62a og § 63 andrager pr. 31.12.2015 max. 2.792 t.kr.

Herudover har fonden ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i årsrapporten viste.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommene.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.473 t.kr.