

V. Berdiin Olesens Fond

Postboks 363, 6000 Kolding
CVR-nr. 74 25 32 10

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 27.05.16

Carsten Jæger
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15
Noter	16 - 18

Fonden

V. Berdiin Olesens Fond
Postboks 363
6000 Kolding
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 74 25 32 10
Stiftet: 1. juli 1983
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Harry Skov
Anne-Marie Skov, formand
Carsten Jæger

Direktion

Harry Skov

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for V. Berdiin Olesens Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Kolding, den 27. maj 2016

Direktionen

Harry Skov

Bestyrelsen

Harry Skov

Anne-Marie Skov
Formand

Carsten Jæger

Til bestyrelsen i V. Berdiin Olesens Fond

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for V. Berdiin Olesens Fond for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Kolding, den 27. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Larsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i fondens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -564.571 mod DKK -1.542.946 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 22.991.635.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende under hensyntagen til, at der er afholdt omkostninger til renovering af lejemål i forbindelse med udflytning.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Fondens forventede udvikling

Bestyrelsen forventer, at en fremtidig vedligeholdelse af ejendommene vil sikre at værdierne i fonden fortsat er tilstede.

Redegørelse for uddelingspolitik

Uddelinger foretages i henhold til fundatsens formål, og til kategorierne som nævnt i §2 stk 2, 3 og 4, og der uddeles fremover mindst kr. 30.000 hvert år, fordelt på følgende kategorier:

§2 stk. 2: kr. 10.000

§2 stk. 3: kr. 15.000

§2 stk. 4: kr. 5.000.

Eventuelle yderligere uddelinger til arvingerne afhænger af ansøgningerne og af fondens økonomiske stilling. Hvis der ikke er ansøgninger fra arvinger uddeles de nævnte kr. 15.000 til samfundsmæssige forhold.

Der er i 2015 foretaget uddelinger til kategorierne i henhold til nedenstående:

§2 stk. 2 kr. 10.000

§2 stk. 3 kr. 10.000

§2 stk. 4 kr. 5.000.

Bestyrelsen finder uddelingerne acceptable under hensyntagen til modtagne ansøgninger og til fondens økonomiske stilling.

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger alle anbefalingerne for god fondsledelse med undtagelse af nedennævnte:

Anbefaling 2.3.4

Fonden oplyser navne på medlemmer af bestyrelsen i fondsoplysningene i årsrapporten side 3. Fonden oplyser ikke detaljerede oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer, da bestyrelsen ikke anser det for nødvendigt, som følge af at V. Berdiin Olesens Fond er en mindre fond.

Anbefaling 2.5.1

Fonden har ikke fastsat en øvre grænse for hvor mange år man kan være bestyrelsesmedlem, da der lægges mere vægt på engagement, kompetancer og arbejdsindsats. I henhold til fundatsens bestemmelser i §11 skal bestyrelsesmedlemmer fratræde med udgangen af den måned, hvori de fylder 75 år.

Anbefaling 2.4.1

Fondens bestyrelse og direktion har været uændret de sidste 12 år, hvorfor en passende del af bestyrelsens medlemmer i den henseende ikke har været uafhængig. Et bestyrelsesmedlem falder for aldersgrænsen med udgangen af juni 2016, hvorfor der på det tidspunkt sker udskiftning af et af bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsen finder dette acceptabelt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	-20.499	67.029
2 Personalemkostninger	-85.200	-86.809
	-105.699	-19.780
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-257.473	-151.334
	-363.172	-171.114
Andre finansielle indtægter	164.176	0
Andre finansielle omkostninger	-365.575	-1.371.832
	-201.399	-1.371.832
Årets resultat	-564.571	-1.542.946

Forslag til resultatdisponering

Årets uddelinger	25.000	22.500
Overført resultat	-589.571	-1.565.446
I alt	-564.571	-1.542.946

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	43.218.000	28.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	32.332
	3 Materielle anlægsaktiver i alt	43.218.000	28.032.332
	Anlægsaktiver i alt	43.218.000	28.032.332
	Andre tilgodehavender	2.233	5.621
	Tilgodehavender i alt	2.233	5.621
	Likvide beholdninger	149	148
	Omsætningsaktiver i alt	2.382	5.769
	Aktiver i alt	43.220.382	28.038.101

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Grundkapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	27.053.341	15.007.692
	Overført resultat	-5.061.706	-4.472.135
4	Egenkapital i alt	22.991.635	11.535.557
	Hensættelser til udskudt skat	7.630.430	4.232.939
	Hensatte forpligtelser i alt	7.630.430	4.232.939
	Gæld til realkreditinstitutter	10.717.652	10.914.113
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.717.652	10.914.113
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	32.285	31.607
	Gæld til kreditinstitutter	898.681	412.468
	Anden gæld	945.231	897.916
	Periodeafgrænsningsposter	4.468	13.501
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.880.665	1.355.492
	Gældsforpligtelser i alt	12.598.317	12.269.605
	Passiver i alt	43.220.382	28.038.101

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt ejendoms- og administrationsomkostninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For fonden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	50

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af prioritetsgæld samt låneomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Fondens ejendomme måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af af- og nedskrivninger. Som målegrundlag er anvendt en ejendomsmæglervurdering. Vurderingen er anset for en forsvarlig værdiansættelse, taget ejendommens vedligeholdelsesstand og ejendommens anvendelsesmuligheder i betragtning.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til udskudt skat.

Aktuelle og udskudte skatter

Fondens udskudte skatteforpligtelser beregnes af opskrivningshenslæggelser på ejendommene.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Fondens hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	83.400	83.400
Personaleomkostninger i øvrigt	1.800	3.409
I alt	85.200	86.809

I personaleomkostninger indgår følgende:

Vederlag til direktion	0	0
Vederlag til bestyrelse	18.000	18.000

Der er udbetalt kr. 6.000 i bestyrelseshonorar til hvert bestyrelsesmedlem.

3. Materielle anlægsaktiver

Forskelsbeløbet mellem den bogførte værdi af grunde og værdien såfremt opskrivning ikke havde fundet sted udgør kr. 34.511.479.

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	1.000.000	14.925.251	-2.906.689
Årets uddelinger	0	0	-22.500
Årets opskrivning	0	82.441	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.542.946
Saldo pr. 31.12.14	1.000.000	15.007.692	-4.472.135

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	15.007.692	-4.472.135
Årets uddelinger	0	0	-25.000
Årets opskrivning	0	15.443.140	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-564.571
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-3.397.491	0
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	27.053.341	-5.061.706

Der har ikke været bevægelser på fondskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	32.285	9.962.888	10.749.937	10.945.720

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengesintitut er der afgivet følgende pant i fondens ejendomme:

Nom. kr. 725.000	ejerpant i ejendommen Randersvej 11, 8200 Århus N og i ejendommen Gustav Wieds Vej 19-23, 8000 Århus C.
Nom. kr. 1.000.000	ejerpant i ejendommen Fredericiagade 32, 6000 Kolding.
Nom. kr. 550.000	ejerpant i ejendommen Gustav Wieds Vej 19-23, 8000 Århus C.

7. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2015 DKK
---------------	----------	-------------

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

Vederlag til administrator	2015 DKK	2014 DKK
Vederlag administrator	195.000	195.000
Pension administrator	0	0
I alt	195.000	195.000