

Ejendomsfonden Husmandsstedet

Næbvej 50
4720 Præstø
CVR-nr. 24 24 61 91

Årsrapport 2013

15. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning og fondsoplysninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Fondsoplysninger	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsfonden Husmandsstedet for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

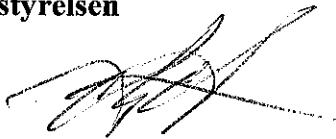
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af fondens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

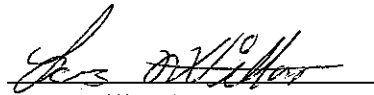
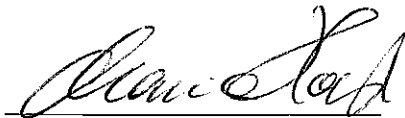
Vi kan tillige oplyse, at ingen af fondens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler fonden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Præstø, den 23. april 2014

Bestyrelsen



Gunnar Schønveller, Formand


Lars Willander

Maria Holst

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Husmandsstedet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Husmandsstedet for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets 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 selskabets 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.

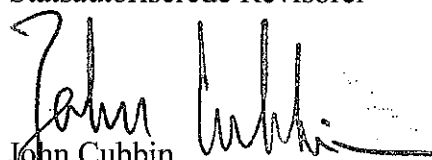
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af fondens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 23. april 2014

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer


John Cubbin
Registreret revisor

Fondsoplysninger

Fonden

Ejendomsfonden Husmandsstedet
Næbvej 50
4720 Præstø

Telefon: 55 99 32 73
E-mail: husmandsstedet@dbmail.dk

CVR-nr.: 24 24 61 91
Hjemsted: Præstø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Gunnar Schønveller, Formand
Lars Willander
Maria Holst

Revision

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Bankforbindelse

Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Nordea Bank Danmark A/S
Haslev Afdeling
Jernbanegade 27
4690 Haslev

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsfonden Husmandsstedet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Nettoomsætningen

Huslejeindtægter og diverse indtægter indregnes i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger og driftsomkostninger på ejendommene.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Fonden har tilladelse til at afgive erklæring i stedet for selvangivelse med henvisning til Fondsbeksningslovens § 15, stk. 3, nr. 3.

Regnskabspraksis - fortsat

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene er optaget til kostpris. Der afskrives ikke på ejendomme.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

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

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmatr. og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Huslejeindtægter	402.800	396.100
Andre driftsindtægter	38.800	38.800
Andre eksterne omkostninger	-146.639	-135.240
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	294.961	299.660
Finansielle indtægter	77	207
Finansielle omkostninger	-104.912	-114.495
RESULTAT FØR SKAT	190.126	185.372
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	190.126	185.372

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	190.126	185.372
FORDELT	190.126	185.372

Balance pr. 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger	4.052.989	4.052.989
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.052.989	4.052.989
ANLÆGSAKTIVER	4.052.989	4.052.989
Andre tilgodehavender	2.850	0
Tilgodehavender	2.850	0
Likvide beholdninger	12.942	28.276
OMSÆTNINGSAKTIVER	15.792	28.276
AKTIVER	4.068.781	4.081.265

Balance pr. 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Grundkapital	750.000	750.000
Overført resultat	1.467.567	1.277.441
2 EGENKAPITAL	<u>2.217.567</u>	<u>2.027.441</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.530.559	1.614.496
3 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.530.559</u>	<u>1.614.496</u>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	83.900	79.800
Anden gæld	236.755	359.528
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>320.655</u>	<u>439.328</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.851.214</u>	<u>2.053.824</u>
PASSIVER	<u>4.068.781</u>	<u>4.081.265</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Fondens hovedaktivitet

Ejendomsfonden Husmandsstedet har til formål via bolig og/eller udlejningsaktiviteter at støtte etablering og/eller drift af institutioner, der arbejder på at fremme levebetingelserne for udviklingstruede børn, unge og voksne.

Formålet søges løst ved at etablere boliger, udlejningsvirksomhed og/eller anden virksomhed, der kan fremme selvhjælp og tilgodese udviklingsbetingelser for børn, unge og voksne, der er eller har været indskrevet på eller har haft tilknytning til de selvejende institutioner "Svanager" og "Husmandsstedet".

Det er endvidere fondens formål, via støtte til andre aktiviteter, herunder via forskellige landbrugs-, håndværksfaglige og/eller vedligeholdsmæssige områder, at være ramme om f.eks. genoptrænings-, arbejdsprøvnings-, jobtilbuds-, alternative undervisnings- og udslningsaktiviteter.

Fondens formål er endvidere at drive og videreudbygge ejendommen beliggende Næbvej 50, Præstø, således at ejendommen videreføres som det sidste husmandssted på "Næbbet" samt ejendommen beliggende Gedser Landevej 42, så ejendommene kan være rammen om socialt faglige udviklingsaktiviteter.

Fondens formål er almennyttigt/velgørende.

2 Egenkapital

	Grund- kapital kr.	Overført resultat kr.
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital, primo	750.000	1.277.441
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til resultatdisponering	<u>0</u>	<u>190.126</u>
Egenkapital, ultimo	<u>750.000</u>	<u>1.467.567</u>

Kapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.694.296</u>	<u>1.614.459</u>	<u>83.900</u>	<u>1.149.962</u>
	<u>1.694.296</u>	<u>1.614.459</u>	<u>83.900</u>	<u>1.149.962</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebreve i alt t.kr. 2.053 med sikkerhed i ejendomsfondens ejendomme.