

**Ejendomsfonden Husmandsstedet**

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

**Årsrapport 2015**

17. regnskabsår

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Fondsoplysninger og ledelsesberegning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsfonden Husmandsstedet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

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 14. april 2016

### Bestyrelsen



---

Gunnar Schønveller, formand



---

Lars Willander



---

Maria Holst

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

**Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Husmandsstedet**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Husmandsstedet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 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. december 2015 samt af resultatet af fondens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

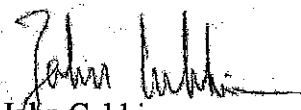
### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### 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.

Roskilde, den 14. april 2016

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr.: 28 99 13 55



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

## Ledelsesberetning

### 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 udslyningsaktiviteter.

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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 134.302. Balancen viser en egenkapital på kr. 2.456.114.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Alle regnskabsposter er opgjort på et tilstrækkeligt og sikkert grundlag. Der er derfor ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposterne.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## 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 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 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 Fondsbeskatningslovens § 15, stk. 3, nr. 3.

## Regnskabspraksis - fortsat

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og scrapværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	30 år	t.kr. 1.500

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 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

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>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Huslejeindtægter	376.000	410.000
Andre driftsindtægter	37.100	39.800
Andre eksterne omkostninger	-177.214	-144.892
1 Afskrivninger	<u>-55.660</u>	<u>-55.660</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>180.226</b>	<b>304.908</b>
Finansielle indtægter	1.206	41
Finansielle omkostninger	<u>-47.130</u>	<u>-145.044</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>134.302</b>	<b>104.245</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>134.302</u></b>	<b><u>104.245</u></b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	<u>134.302</u>	<u>104.245</u>
<b>FORDELT</b>	<b><u>134.302</u></b>	<b><u>104.245</u></b>

**Balance pr. 31. december**

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>4.012.641</u>	<u>4.068.301</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.012.641</u></b>	<b><u>4.068.301</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.012.641</u></b>	<b><u>4.068.301</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>30.088</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>30.088</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>103.633</u></b>	<b><u>53.258</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>133.721</u></b>	<b><u>53.258</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>4.146.362</u></u></b>	<b><u><u>4.121.559</u></u></b>

**Balance pr. 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Grundkapital	750.000	750.000
Overført resultat	1.706.114	1.571.812
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b><u>2.456.114</u></b>	<b><u>2.321.812</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.363.491	1.476.085
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.363.491</u></b>	<b><u>1.476.085</u></b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	112.594	110.370
Anden gæld	211.663	210.792
Periodeafgrænsningsposter	2.500	2.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>326.757</u></b>	<b><u>323.662</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.690.248</u></b>	<b><u>1.799.747</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>4.146.362</u></b>	<b><u>4.121.559</u></b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	55.660	55.660
	<b>55.660</b>	<b>55.660</b>

## 2 Egenkapital

	Grund- kapital kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital, primo	750.000	1.571.812
Forslag til resultatdisponering	0	134.302
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>750.000</b>	<b>1.706.114</b>

Kapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.586.455	1.476.085	112.594
	<b>1.586.455</b>	<b>1.476.085</b>	<b>112.594</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebreve i alt t.kr. 1.614 med sikkerhed i ejendomsfondens ejendom med en bogført værdi på t.kr. 2.222.