

BOLIG- OG MILJØUDVIKLINGSFONDEN

MIDDELFART

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2013

Frantz Dolberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BOLIG- OG MILJØUDVIKLINGSFONDEN MIDDELFART Havnegade 17 5500 Middelfart
	CVR-nr: 27755623 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart DK Danmark
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vesterballevej 27 7000 Fredericia DK Danmark P-enhed: 1016976209

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Bolig- og Miljøudviklingsfonden Middelfart.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvende regnskabsmæssige skøn for ansvarlige. Årsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Fredericia, den 28/02/2013

Bestyrelse

Frantz Dolberg

Karsten Venborg Pedersen

Thomas Meldgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Bolig- og Miljøudviklingsfonden Middelfart

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig- og Miljøudviklingsfonden Middelfart for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2012 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 7, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om fondens evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at fonden har tabt dele af fondskapitalen. Ledelsen bedømmer, at fondskapitalen vil blive reetableret inden for nærmeste fremtid og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

Erklæringer 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.

Fredericia, 28/05/2013

Steffen Kjær Rasmussen
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Fondens formål er at tage initiativer til udvikling inden for byggeri og renovering af bygninger og/eller højnelse og udvikling af miljøer, hvor mennesker færdes. Derudover at medvirke til at bevare Middelfart Sparekasse som et selvstændigt dansk pengeinstitut, med både vedtægtsmæssigt og faktisk hjemsted i Middelfart.

Udvikling i regnskabsåret

Fondens resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Fonden har realiseret et positivt driftsresultat for 2012. Forventningen til driftsresultatet for 2013 er positivt grundet en nu fuldt udlejet ejendom og et fald i fondens forventede finansieringsomkostninger.

Tab af fondskapital

Fonden har mistet hovedparten af fondskapitalen.

Fondens historiske resultater har medvirket, at hovedparten af fondens kapital er tabt. Fondens kapital forventes reetableret igennem fondens drift samt ved afhændelse af kapitalinteresser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges 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 samt værdiregulering af fondens investeringsejendomme til dagsværdi.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå 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 afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

Skat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Fonden er omfattet af acontoskatteordningen. Den endelige skat, der forventes betalt reguleret med tillæg og fradrag, er medtaget i balancen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægten resultatføres i takt med, at huslejen forfalder.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger består af omkostninger, der primært vedrører driften af ejendommen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		604.234	484.490
Eksterne omkostninger		-130.352	-96.919
Bruttoresultat		473.882	387.571
Personaleomkostninger	1	0	-40.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-175.053	-150.431
Resultat af ordinær primær drift		298.829	197.140
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2	635.408	152.277
Andre finansielle indtægter		0	783
Øvrige finansielle omkostninger		-514.670	-675.113
Ordinært resultat før skat		419.567	-324.913
Ekstraordinært resultat før skat		419.567	-324.913
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		419.567	-324.913
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		419.567	-324.913
I alt		419.567	-324.913

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		10.154.132	10.329.185
Materielle anlægsaktiver i alt	4	10.154.132	10.329.185
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.090.575	1.503.738
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	2.090.575	1.503.738
Anlægsaktiver i alt		12.244.707	11.832.923
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.978	103.837
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.250.000	0
Tilgodehavende skat		0	0
Tilgodehavender i alt		1.321.978	103.837
Omsætningsaktiver i alt		1.321.978	103.837
AKTIVER I ALT		13.566.685	11.936.760

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		4.100.000	4.100.000
Overført resultat		-3.611.971	-4.454.725
Egenkapital i alt	6	488.029	-354.725
Gæld til realkreditinstitutter		3.621.709	3.761.123
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.621.709	3.761.123
Gæld til realkreditinstitutter		209.954	171.242
Gæld til banker		9.090.691	8.246.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.175	53.050
Anden gæld		134.127	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.456.947	8.530.362
Gældsforpligtelser i alt		13.078.656	12.291.485
PASSIVER I ALT		13.566.685	11.936.760

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Personaleomkostninger	0	40.000
	0	40.000
Gennemsnitlige antal beskæftigede medarbejdere	0	0

2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder efter skat	2012 kr.	2011 kr.
Andel af overskud i associerede virksomheder efter skat	640.628	152.277
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder efter skat	0	0
Tab ved salg af kapitalandele	-5.220	0
	635.408	152.277

3. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	0
Regulering af skat tidligere år	0	0
	0	0

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar	10.988.752
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december	10.988.752
Ned- og afskrivninger 1. januar	659.567
Årets afskrivninger	175.053
Ned- og afskrivninger 31. december	834.620
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.154.132
Afskrives over	50 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør t.kr. 4.500.

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris 1. januar 2012	996.001	5.800.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-800.000
Overført fra associerede hhv. tilknyttede virksomheder	0	0
Kostpris 31. december	996.001	5.000.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	-996.001	-4.296.263
Årets resultat	0	635.408
Tilbageførsel af nedskrivninger på årets afgang	0	328.243
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	423.187
Overført fra associerede hhv. tilknyttede virksomheder	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-996.001	-2.909.425
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	0	2.090.575

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Selskabskapital
Komforthusene A/S, Middelfart	100%	500.000

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Selskabskapital
Grøndal ApS, Middelfart	50%	1.000.000

6. Egenkapital i alt

	Fondskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Egenkapital 1. januar	4.100.000	-4.454.725	-354.725
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	423.187	423.187
Årets resultat	0	419.567	419.567
	4.100.000	-3.611.971	488.029

7. Oplysning om usikkerhed om going concern

Tab af fondskapital

Fonden har mistet hovedparten af fondskapitalen. Fondens resultat er positivt for året og det forventes fortsat, at fondens kapital reetableres igennem fondens drift samt ved afhændelse af kapitalinteresser.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

I forbindelse med udbetalingen af 2 lån i Nykredit er der blevet stillet sikkerhed i Gimbels Gyde 2A i form af to realkreditpantebreve med en samlet hovedstol på TDKK 4.059.