

Erhvervenes Hus Fond

Kobbelhave 32
6000 Kolding
CVR-nr. 17785907

Årsrapport 2017

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 28.05.2018

Dirigent

Navn: Jesper Knudsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31.12.2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Erhvervenes Hus Fond
Kobbelhave 32
6000 Kolding

CVR-nr.: 17785907
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jesper Knudsen, formand
Allan Mailand Poulsen, næstformand
Otto Popp Clausen
Søren Madsen
Michael Bro Christensen
Bent Severin Bilde Bruun
Erik Damgaard Nielsen
Claus Askjær
Lau Tuxen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Erhvervenes Hus Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Kolding, den 28.05.2018

Bestyrelse

Jesper Knudsen
formand

Allan Mailand Poulsen
næstformand

Otto Popp Clausen

Søren Madsen

Michael Bro Christensen

Bent Severin Bilde Bruun

Erik Damgaard Nielsen

Claus Askjær

Lau Tuxen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erhvervenes Hus Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervenes Hus Fond for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 28.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Rosendahl Poulsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10843

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens formål har været at eje ejendommen Akseltorv 8, Kolding for derigennem at stille ejendommen til rådighed for erhvervsaktiviteter i Kolding by og omegn. Ejendommen er solgt i 2017.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 2.744 t.kr.

Bestyrelsen for Erhvervenes Hus Fond har nedenfor anført, hvordan den følger "Anbefalinger for god Fondsledelse".

1.1. Åbenhed og kommunikation

1.1.1 Fondens aktivitet indebærer ikke det store behov for åbenhed, hvorfor det er besluttet, at bestyrelsesformanden informerer offentligheden, når bestyrelsen skønner, at der er behov herfor. Følger.

2.1. Overordnede opgaver og ansvar

2.1.1. Bestyrelsen vil en gang årligt tage stilling til fondens overordnede strategi med udgangspunkt i vedtægten. Det bemærkes herved, at fondens hovedformål er at eje og udleje en ejendom i Koldings centrum til en nærmere angivet aktivitet. Følger.

2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1. Bestyrelsesformanden indkalder og leder bestyrelsesmøderne og sørger for, at der på behørig vis udarbejdes referat som tilstilles hvert enkelt bestyrelsesmedlem. Fonden har ansat en administrator. Følger.

2.2.2. Hvis bestyrelsesformanden skal udføre særskilt arbejde for fonden, kræver det bestyrelsens forudgående godkendelse. Følger.

2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1. Bestyrelsen er uden indflydelse på, hvem der indvælges i bestyrelsen. Bestyrelsen vil dog opfordre de udpegende organer til at tage særlige hensyn. Følger.

2.3.2. For så vidt angår udpegningsretten til bestyrelsen henvises til vedtægten for fonden. Følger ikke.

2.3.3. Bestyrelsen vil kontakte de udpegende organer og underrette om, at man vil lægge vægt på personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer. Følger.

2.3.4. Fremover vil der i ledelsesberetningen være kort omtale af bestyrelsesmedlemmernes navn, stilling, alder og køn samt dato for indtræden i bestyrelsen. Følger ikke.

2.3.5. Fonden driver ikke virksomhed gennem dattervirksomheder. Følger.

Ledelsesberetning

2.4. Uafhængighed

- 2.4.1. Bestyrelsen vil lægge vægt på, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Ingen af bestyrelsesmedlemmerne har været ledelsesmedlem i en organisation, der har modtaget eller vil modtage væsentlige donationer fra fonden.

2.5. Udpegningsperiode

- 2.5.1. Vedtægten følges, og den er bestyrelsen opmærksom på om muligt at få moderniseret. Følger.
- 2.5.2. Det er i øjeblikket ikke aktuelt at fastlægge en aldersgrænse for bestyrelsens medlemmer. Følger ikke.

2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen

- 2.6.1. Bestyrelsen diskuterer og evaluerer dermed løbende sit arbejde. Der er ikke direktion. Følger.
- 2.6.2. Bestyrelsen evaluerer en gang årligt administrators arbejde i forbindelse med genforhandling af administrationsaftalen. Følger.

3.1. Ledelsens vederlag

- 3.1.1. Ingen medlemmer af bestyrelsen aflønnes med et fast vederlag. Følger ikke.
- 3.1.2. Såfremt der fremtidig udbetales bestyrelsesvederlag, vil dette blive anført i årsregnskabet. Følger.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		0	591.300
Andre driftsindtægter	1	3.649.171	0
Andre eksterne omkostninger		(144.256)	(276.097)
Ejendomsomkostninger		<u>(22.744)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		3.482.171	315.203
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		3.409	0
Andre finansielle indtægter		1.046	1.557
Andre finansielle omkostninger		<u>(51.993)</u>	<u>(127.695)</u>
Resultat før skat		3.434.633	189.065
Skat af årets resultat	2	<u>(690.643)</u>	<u>(42.091)</u>
Årets resultat		<u>2.743.990</u>	<u>146.974</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.743.990</u>	<u>146.974</u>
		<u>2.743.990</u>	<u>146.974</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		0	4.021.711
Materielle anlægsaktiver	3	0	4.021.711
 Anlægsaktiver		 0	 4.021.711
 Andre tilgodehavender		2.800.000	0
Periodeafgrænsningsposter		9.040	9.086
Tilgodehavender		2.809.040	9.086
 Andre værdipapirer og kapitalandele		0	21.920
Værdipapirer og kapitalandele		0	21.920
 Likvide beholdninger		 4.044.930	 2.548.152
 Omsætningsaktiver		 6.853.970	 2.579.158
 Aktiver		 6.853.970	 6.600.869

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital		1.100.000	1.100.000
Overført overskud eller underskud		5.090.116	2.330.434
Egenkapital		6.190.116	3.430.434
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.052.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.052.000
Deposita		0	192.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	21.000
Skyldig selskabsskat		642.854	3.692
Anden gæld		0	901.118
Kortfristede gældsforpligtelser		663.854	1.118.435
Gældsforpligtelser		663.854	3.170.435
Passiver		6.853.970	6.600.869

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.100.000	2.330.434	3.430.434
Værdireguleringer	0	20.118	20.118
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(4.426)	(4.426)
Årets resultat	0	2.743.990	2.743.990
Egenkapital ultimo	1.100.000	5.090.116	6.190.116

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre driftsindtægter		
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	3.649.171	0
	3.649.171	0
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	690.643	42.091
	690.643	42.091
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.021.711
Afgange		(4.021.711)
Kostpris ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen påløber.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter avancen ved salg af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter og realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Der foretages ikke afskrivninger på fondens bygninger, men der foretages løbende en hensættelse til vedligeholdelse. Endvidere foretages der vurdering for nedskrivningsbehov.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Andre finansielle forpligtelser

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

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.