HUSTØMRERFORENINGEN I KØBENHAVN OG DENS STIFTELSER

Årsrapport
1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/04/2015

Bjarne Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HUSTØMRERFORENINGEN I KØBENHAVN OG DENS STIFTELSER Mølle Allé 26 2500 Valby CVR-nr: 11598331 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	A/S Arbejdernes Landsbank
Revisor	REVISIONSFIRMAET BENNY JENSEN ApS, STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED Østerbrogade 62 2100 København Ø DK Danmark CVR-nr: 17937987 P-enhed: 1001393376

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for

HUSTØMRERFORENINGEN I KØBENHAVN OG DENS STIFTELSER

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 22/04/2015

Bestyrelse

Leif Arthur Klode Bech Christoffersen formand	Ole Borre Pedersen næstformand
Keld Walsted kasserer	Curt Tange Larsen
Hans-Henrik Olsen	

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Hustømrerforeningen i København og dens Stiftelser

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HUSTØMRERFORENINGEN I KØBENHAVN OG DENS STIFTELSER for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 handlinger 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, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, 22/04/2015

Benny Jensen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET BENNY JENSEN ApS, STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hustømrerforeningen er en erhvervsdrivende fond, der har til formål at yde foreningens værdige, trængende medlemmer fribolig eller at yde huslejehjælp til medlemmer, som ikke har kunnet erholde fribolig. Til dette formål ejer foreningen ejendommen Faksegade 8 A & 8 B, ejendommen Vestergårdsvej 2-12/Bogfinkevej 2 samt forskellige legater. Ejendommenes formål er at skaffe medlemmerne adgang til billige boliger, evt. helt eller delvis fribolig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Personaleforhold
Foreningen har en ansat vicevært og yder derudover honorar til bestyrelsen. Der er indgået aftale med Revisionsfirmaet Kjeld Stjerndrup om bogføring og administration af foreningen og de to ejendomme.

Foreningens drift
Hustømrerforeningens resultatopgørelse for 2014 udviser et samlet resultat på kr. -28.633. Resultatet for 2013 udviste et samlet underskud på kr. 233.904.
Underskuddet overføres til egenkapitalen.

Ejendommen Faksegade 8 A & 8 B
Ejendommens resultat for 2014 udviser et underskud på kr. -26.183 mod et underskud i 2013 på kr. -419.706. Det mindre underskud skyldes hovedsagelig mindre vedligeholdelsesudgifter.

Ejendommen Vestergårdsvej 2-12/Bogfinkevej 2
Ejendommens resultat for 2014 udviser et overskud på kr. 336.736 mod et overskud i 2013 på kr. 517.522. Det mindre overskud skyldes mindre huslejeefterbetalinger samt større vedligeholdelsesudgifter.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hustømrerforeningen i København og dens Stiftelser er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemelser for regnskabsklasse A-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelse

Indtægten består af det modtagne kontingent fra foreningens medlemmer samt honorar for administration af ejendommene.

Husleje og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om huslejen m.v. er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2014.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2014.

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst.

Balance

Aktiver

Ejendommen Faksegade 8A og 8B er indregnet til anskaffelsespris med tillæg af afholdte forbedringsudgifter samt med fradrag/tillæg af afskrivninger/opskrivninger.

Ejendommen Vestergårdsvej 2-12 m.fl. er indregnet til anskaffelsespris med tillæg af afholdte forbedringsudgifter samt med fradrag/tillæg af afskrivninger/opskrivninger. Der påhviler ejendommen en hjemfaldspligt i 2025.

Ejendommene afskrives lineært med 1% p.a. Desuden opskrives ejendommene årligt med et beløb svarende til årets afskrivninger.

Passiver

Prioritetsgæld, ejendommen Faksegade 8 A & 8 B
Prioritetsgæld kr. 7.049.319 er den nominelle restgæld, hvilket vil sige det beløb, foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31. december 2014, skulle der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 31. december 2014 i alt kr. 7.077.914. I årsrapporten er prioritetsgælden optaget til nominel værdi.

Prioritetsgæld, ejendommen Vestergårdsvej 2-12/Bogfinkevej 2
Prioritetsgæld kr. 996.117 er den nominelle restgæld, hvilket vil sige det beløb, foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31. december 2014, skulle der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 31. december 2014 i alt kr. 996.117. I årsrapporten er prioritetsgælden optaget til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Nettoomsætning		3.320.270	3.339.896
Bruttoresultat		**3.320.270**	**3.339.896**
Administrationsomkostninger		-492.017	-438.237
Andre driftsomkostninger		-2.730.349	-2.975.523
Resultat af ordinær primær drift		**97.904**	**-73.864**
Andre finansielle indtægter		16.061	17.019
Øvrige finansielle omkostninger		-142.598	-177.059
Ordinært resultat før skat		**-28.633**	**-233.904**
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		**-28.633**	**-233.904**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-28.633	-233.904
I alt		**-28.633**	**-233.904**

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.804.625	9.804.625
Materielle anlægsaktiver i alt		**9.804.625**	**9.804.625**
Anlægsaktiver i alt		**9.804.625**	**9.804.625**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.031	102.755
Andre tilgodehavender		968.182	700.396
Periodeafgrænsningsposter		8.323	10.977
Tilgodehavender i alt		**1.052.536**	**814.128**
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.000	22.514
Værdipapirer og kapitalandele i alt		**22.000**	**22.514**
Likvide beholdninger		311.564	847.075
Omsætningsaktiver i alt		**1.386.100**	**1.683.717**
Aktiver i alt		**11.190.725**	**11.488.342**

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		392.184	294.138
Øvrige reserver		170.769	170.769
Overført resultat		-215.114	-186.480
Egenkapital i alt	**2**	**647.839**	**578.427**
Gæld til realkreditinstitutter		7.469.707	8.027.466
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.263.254	1.179.407
Anden gæld		1.063.924	1.068.683
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**9.796.885**	**10.275.556**
Gæld til realkreditinstitutter		503.000	419.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		214.409	179.206
Periodeafgrænsningsposter		28.592	36.153
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**746.001**	**634.359**
Gældsforpligtelser i alt		**10.542.886**	**10.909.915**
Passiver i alt		**11.190.725**	**11.488.342**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

Foreningen har i regnskabsåret ikke betalt selskabsskat.

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	300.000	294.138	170.769	-186.480	578.427
Årets resultat	0	98.046	0	-28.633	69.413
Egenkapital ultimo	**300.000**	**392.184**	**170.769**	**-215.114**	**647.839**

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kassekredit i A/S Arbejdernes Landsbank er deponeret ejerpantebrev stort kr. 1.000.000 med pant i ejendommen Faksegade, samt ejerpantebrev stort kr. 1.200.000 med pant i ejendommen Vestergårdsvej.

I tilfælde af salg af ejendommen Vestergårdsvej er foreningen forpligtet til at tilbagebetale ca. kr. 690.000 til Københavns Kommune.

4. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Foreningen har en ansat vicevært og yder derudover honorar til bestyrelsen.