# HUSTØMRERFORENINGEN I KØBENHAVN OG DENS STIFTELSER

Mølle Allé 26
2500 Valby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/06/2018**

**Rasmus Gudmandsen**
**Dirigent**

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**
Virksomhedsoplysninger ..... 3

**Påtegninger**
Ledelsespåtegning ..... 4

**Erklæringer**
Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... 5

**Ledelsesberetning**
Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab**
Anvendt regnskabspraksis ..... 8
Resultatopgørelse ..... 9
Balance ..... 10
Noter ..... 12

# Virksomhedsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Virksomheden** | HUSTØMRERFORENINGEN I KØBENHAVN OG DENS STIFTELSER<br>Mølle Allé 26<br>2500 Valby<br>e-mailadresse: daniel60669009@gmail.com<br>CVR-nr: 11598331<br>Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017 |
| **Bankforbindelse** | A/S Arbejdernes Landsbank<br>2100 København Ø<br>Danmark |
| **Revisor** | REVISIONSFIRMAET BENNY JENSEN ApS, STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED<br>Rosenvængets Allé 1, 1 tv<br>2100 København Ø<br>DK Danmark<br>CVR-nr: 17937987<br>P-enhed: 1001393376 |

# Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 15/06/2018

**Bestyrelse**

Daniel Skovhus Larsen
Formand

Hans-Henrik Olsen

Ole Borre Pedersen

Peter Erichsen

Rasmus Mads Larsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Hustømrerforeningen i København og dens Stiftelser

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HUSTØMRERFORENINGEN I KØBENHAVN OG DENS STIFTELSER for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 selskabet 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 regnskabet

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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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. Fejlinformationer 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:

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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 blandt andet 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. 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.

København, 15/06/2018

Benny Jensen , mne9414
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET BENNY JENSEN ApS, STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 17937987

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Foreningens formål er, at yde foreningens værdige trængende medlemmer fribolig eller at yde huslejehjælp til medlemmer, der ikke har kunnet erholde fribolig.Til dette formål ejer foreningen ejendommen Faksegade 8 og forskellige legater. Formålet er desuden at skaffe medlemmerne adgang til billige boliger, evt. helt eller delvis fribolig. Overskud af fast ejendom anvendes endvidere il huslejehjælp for ældre medlemmer eller til fremme af almindelige sociale goder indenfor foreningen. Renter af foreningens tilhørende legatmidler bliver at bortgive jfr. de gældende fundatser, og hvor sådan ikke findes, efter bestyrelsens bestemmelser.

**God Fondsledelse**
Der henvises til foreningens hjemmeside.

## 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 2017 udviser et samlet resultat på kr. -2.686.348. Underskuddet skyldes store vedligeholdelsesomkostninger.
Underskuddet overføres til egenkapitalen.

**Ejendommen Faksegade 8 A & 8 B**
Ejendommens resultat for 2017 udviser et underskud på kr. 2.471.142 mod et overskud i 2016 på kr. 146.932. Underskuddet skyldes hovedsagelig mindre 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 2017.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2017.

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

**Passiver**

**Prioritetsgæld, ejendommen Faksegade 8 A & 8 B**
Prioritetsgæld kr. 5.922.605 er den nominelle restgæld, hvilket vil sige det beløb, foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen ønskede at indfri gælden pr. 31. december 2017, skulle der betales et beløb, svarende til gældens kursværdi pr. 31. december 2017 i alt kr. 6.075.907. I årsrapporten er prioritetsgælden optaget til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 1.247.558 | 20.784.879 |
| **Bruttoresultat** | | **1.247.558** | **20.784.879** |
| Administrationsomkostninger | | -414.972 | -670.520 |
| Andre driftsomkostninger | | -3.625.842 | -1.803.979 |
| **Resultat af ordinær primær drift** | | **-2.793.256** | **18.310.380** |
| Andre finansielle indtægter | | 195.306 | 108.242 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -88.398 | -134.304 |
| **Ordinært resultat før skat** | | **-2.686.348** | **18.284.318** |
| Skat af årets resultat | 1 | 0 | -2.854.333 |
| **Årets resultat** | | **-2.686.348** | **15.429.985** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | -2.686.348 | 15.429.985 |
| **I alt** | | **-2.686.348** | **15.429.985** |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 4.021.883 | 4.021.883 |
| **Materielle anlægsaktiver i alt** | | **4.021.883** | **4.021.883** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **4.021.883** | **4.021.883** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 58.031 |
| Andre tilgodehavender | | 4.000 | 270.079 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 9.225 | 14.953 |
| **Tilgodehavender i alt** | | **13.225** | **343.063** |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 10.120.750 | 7.022.000 |
| **Værdipapirer og kapitalandele i alt** | | **10.120.750** | **7.022.000** |
| Likvide beholdninger | | 6.521.167 | 15.807.267 |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **16.655.142** | **23.172.330** |
| **Aktiver i alt** | | **20.677.025** | **27.194.213** |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 300.000 | 300.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 281.533 | 241.314 |
| Øvrige reserver | | 170.769 | 170.769 |
| Overført resultat | | 12.572.690 | 15.259.038 |
| **Egenkapital i alt** | | **13.324.992** | **15.971.121** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.581.605 | 5.905.481 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 530.530 | 515.768 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 366.328 | 342.215 |
| **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | | **6.478.463** | **6.763.464** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 341.000 | 347.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 446.897 | 221.006 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 2.853.849 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 79.949 | 1.032.526 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.724 | 5.247 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | | **873.570** | **4.459.628** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **7.352.033** | **11.223.092** |
| **Passiver i alt** | | **20.677.025** | **27.194.213** |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

| | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|---|---|---|
| Aktuel skat | 0 | 2.854.333 |
| | 0 | 2.854.333 |

Selskabet har i indkomståret betalt kr. 2.853.849 i selskabsskat.

## 2. 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 deponeringskonto stor kr. 1.250.000.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

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