

Fonden Beboerhuset Tøjhushaven

J. V. Martins Plads 3

8900 Randers C

CVR-nummer 26 67 09 69

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde
den 15. juni 2021



Jørn Bjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Fondsoplysninger

Fond

Fonden Beboerhuset Tøjhushaven
J. V. Martins Plads 3
8900 Randers C

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 26 67 09 69
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Bestyrelse

Jørn Bjerre
Michael Kull
Jan Borregaard
Birger Christensen
Jytte Lindenfeldt
Peter Holst
Jan Nielsen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Fonden Beboerhuset Tøjhushaven.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Randers, 30. marts 2021

Bestyrelsen:



Jørn Bjerre
Formand



Michael Kull



Jan Borregaard
Jan Borregaard



Birger Christensen



Jytte Lindenfeldt
Jytte Lindenfeldt



Peter Holst
Peter Holst



Jan Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Beboerhuset Tøjhushaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Beboerhuset Tøjhushaven for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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.

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 30. marts 2021

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Kurt Telling Jørgensen

Registreret revisor

mne741

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at varetage drift og udlejning af Beboerhuset Tøjhushaven.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Fondens drift har i 2020 været påvirket væsentligt i forbindelse med Covid-19 restriktioner, der har medført lukning i flere perioder.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Med henvisning til lov om erhvervsdrivende fonde, har Komiteen for god Fondsledelse anbefalet, anvendelse af skema ved udarbejdelse af redegørelse for god fondsledelse. Fonden har anvendt dette skema, og for yderligere oplysninger henvises til fondens hjemmeside: <https://remisen-randers.dk/wp-content/uploads/remisen-randers.dk-lovpligtig-redegoerelse-om-god-fondsledelse.pdf>

Den forventede udvikling

Der forventes også en påvirkning fra Covid-19 virussen i 2021, som direkte påvirker fondens omsætning og likviditet. Ledelsen oplyser, at fonden for nuværende har den nødvendige likviditet til at driften kan gennemføres. Ledelsen har derfor valgt at udarbejde årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Note	Resultatopgørelse	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttotab	-19.068	-77
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.635	-19
	Resultat før finansielle poster	-38.703	-96
	Finansielle omkostninger	-34.509	-22
	Resultat før skat	-73.212	-118
	Skat af årets resultat	-18.088	0
	Årets resultat	-91.300	-118
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-91.300	-118
	Resultatdisponering i alt	-91.300	-118
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Grunde og bygninger	1.810.484	1.827
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.668	8
	Materielle anlægsaktiver	1.839.151	1.835
	Anlægsaktiver i alt	1.839.151	1.835
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16
	Udskudte skatteaktiver	0	18
	Tilgodehavende skat	0	6
	Andre tilgodehavender	38.542	0
	Tilgodehavender	38.542	40
	Omsætningsaktiver i alt	38.542	40
	Aktiver i alt	1.877.694	1.875

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500
	Overført resultat	-302.237	-211
	Egenkapital i alt	1.197.763	1.289
	Anden gæld	0	14
4	Langfristede gældsforpligtelser	0	14
	Kreditinstitutter	569.403	439
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	28
	Anden gæld	5.928	21
	Periodeafgrænsningsposter	82.600	84
	Kortfristede gældsforpligtelser	679.931	572
	Gældsforpligtelser i alt	679.931	586
	Passiver i alt	1.877.694	1.875
5	Eventualforpligtelser		
6	Kontraktlige forpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo primo	1.500	-211	1.289
Årets resultat	0	-91	-91
Egenkapital ultimo	1.500	-302	1.198

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
1 Antal beskæftigede		
Fonden har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
2 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.075.449	2.075
Kostpris 31. december	2.075.449	2.075
Af- og nedskrivninger 1. januar	-248.725	-232
Årets af- og nedskrivninger	-16.240	-16
Afskrivninger 31. december	-264.965	-249
Grunde og bygninger i alt	1.810.484	1.827
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	190.121	190
Tilgang i årets løb	23.688	0
Afgang i årets løb	-97.163	0
Kostpris 31. december	116.646	190
Af- og nedskrivninger 1. januar	-181.746	-179
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	97.163	0
Årets af- og nedskrivninger	-3.395	-3
Afskrivninger 31. december	-87.978	-182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	28.668	8
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
5 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
6 Kontraktlige forpligtelser		
Ingen.		

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.100, der giver pengeinstitut pant i grunde og bygninger hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 1.810.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har fonden valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter.

Bruttotab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendommen incl. lønomkostninger samt andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttotab".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	TDKK 1.348
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	TDKK 0

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres

Anvendt regnskabspraksis

som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.