



**Fonden for kollegiet Trongårdsvej  
44, 2800 Kgs. Lyngby**

Trongårdsvej 44  
2800 Kgs. Lyngby  
CVR-nr. 30427793

**Årsrapport 2021**

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den  
25.04.2022

---

**Flemming Zachariasen**  
Mødeleder

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	12
Balance pr. 31.12.2021	13
Egenkapitalopgørelse for 2021	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	18

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Fonden for kollegiet Trongårdsvej 44, 2800 Kgs. Lyngby

Trongårdsvej 44

2800 Kgs.Lyngby

CVR-nr.: 30427793

Hjemsted: Lyngby-taarbæk

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Flemming Zachariasen, formand

Pernille Bogø Bach

Alberthe Amalie Uttenthal Nielsen

Filip Kristoffer Lange

Lukas Rønnov Pedersen

## Bank

Jyske Bank

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Fonden for kollegiet Trongårdsvej 44, 2800 Kgs. Lyngby.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Lynbgy, den 25.04.2022

## Bestyrelse

**Flemming Zachariasen**  
formand

**Pernille Bogø Bach**

**Alberthe Amalie Uttenthal Nielsen**

**Filip Kristoffer Lange**

**Lukas Rønnov Pedersen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Fonden for kollegiet Trongårdsvej 44, 2800 Kgs. Lyngby

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for kollegiet Trongårdsvej 44, 2800 Kgs. Lyngby for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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 brugerne 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 anvendte 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 herudover 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, den 25.04.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Christian Dahlstrøm**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35660

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at tilbyde relevante boliger for unge under uddannelse med fortrinsret for helt unge på Hillerød Handelsskole - Lyngby Uddannelsescenter eller institutioner, der helt eller delvist måtte træde i stedet for Hillerød Handelsskole - Lyngby Uddannelsescenter samt at sikre driften og vedligeholdelsen af Fortunkollegiet på et økonomisk forsvarligt grundlag.

Fonden blev stiftet den 1. januar 2008 med en grundkapital på 9.000 t.kr. på grundlag af en gave fra en fond.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

### Aktivitets- og markedsforhold

Fondens væsentligste aktiv er ejendommen beliggende på adressen Trongårdsvej 46, 2800 Kgs. Lyngby. Der er afskrevet 204 t.kr. 2021 hvilket er en stigning ift. tidligere år, hvilket skyldes aktivering af nyt tagprojekt i 2020.

### Regnskabsberetning

Resultatet blev et overskud på 599 t.kr. som er bedre end forventet. Årets overskud på 599 t.kr. foreslås overført til næste år. Bestyrelsen vurderer årets overskud på 599 t.kr. som forventet og tilfredsstillende.

Balancen udgør 17.421 t.kr., og egenkapitalen udgør 10.651 t.kr. ved udgangen af 2021.

## Forventet udvikling

Der forventes at resultatet for 2022 er positivt.

## Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.



Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde, enkeltvis og samlet.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledeshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Fonden har ikke afgivet disse oplysninger med henvisning til omfanget af fondens aktiviteter på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen er registreret i Erhvervsstyrelsens selskabsregister, hvor det er muligt at finde oplysninger omkring bestyrelsens øvrige ledelseserhverv m.v.

Nr. 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Fondens bestyrelse består af en række bestyrelsesmedlemmer, der er vedtægtsmæssigt bestemt, og som følge af dette kan sidde i bestyrelsen i en periode, der overskrider den maksimale periode på fire år.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres

i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Med udgangspunkt i fondens størrelse og vedtægternes bestemmelse omkring udpegning af bestyrelsesmedlemmer har bestyrelsen vurderet, at anbefaling ikke er relevant for fonden.

Nr. 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden følger anbefalingen.

Nr. 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Bestyrelsen har i regnskabsåret 2020 ikke modtaget honorar eller anden aflønning fra fonden.

Nr. 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Bestyrelsen har i regnskabsåret 2021 ikke modtaget honorar eller anden aflønning fra fonden.

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

I henhold til fondens fondsvedtægter er fondens formål at tilbyde relevante boliger for unge under uddannelse med fortrinsret for helt unge på Hillerød Handelsskole - Lyngby Uddannelsescenter eller institutioner, der helt eller delvist måtte træde i stedet for Hillerød Handelsskole - Lyngby Uddannelsescenter samt at sikre driften og vedligeholdelsen af Johannes Fog Kollegiet på et økonomisk forsvarligt grundlag.

Fonden omsætter i dagligdagen fondens formål ved at studerende ved U/Nord, Cphbusiness i Lyngby kan ansøge på nedenstående måde. Der er også mulighed for at søge kollegie gennem Polyteknisk Kollegieselskab.

Både danske og internationale studerende både udvekslingsstuderende samt fuldtidsstuderende på Cphbusiness kan ansøge.

For at ansøge om et værelse på Johannes Fog Kollegiet skal studerende sende en komplet ansøgning indeholdende:

1. Et udfyldt "Ansøgningskema til Johannes Fog Kollegiet".
2. Et billede der overholder kravene til pasfoto.
3. En motiverende ansøgning.
4. Et budget for det første år.
5. Dokumentation for at du er studerende ved Cphbusiness

Interesserede studerende skal udfylde "Ansøgningskemaet til Johannes Fog Kollegiet", der kan rekvireres ved henvendelse til fonden.

Fonden foretager på baggrund af ovenstående udelukkende interne uddelinger, og har som følge heraf ikke foretaget eksterne uddelinger i regnskabsåret 2021.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		2.692.101	2.349.430
Andre driftsindtægter		94.084	113.267
Andre eksterne omkostninger		(665.326)	(834.629)
Ejendomsomkostninger		(1.238.483)	(1.255.276)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>882.376</b>	<b>372.792</b>
Af- og nedskrivninger	1	(204.312)	(87.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>678.064</b>	<b>285.792</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(79.512)	(120.559)
<b>Årets resultat</b>		<b>598.552</b>	<b>165.233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		598.552	165.233
<b>Resultatdisponering</b>		<b>598.552</b>	<b>165.233</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		14.346.081	14.550.393
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>14.346.081</b>	<b>14.550.393</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.346.081</b>	<b>14.550.393</b>
Andre tilgodehavender		6.050	1.584.612
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.050</b>	<b>1.584.612</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.069.051</b>	<b>1.433.550</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.075.101</b>	<b>3.018.162</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.421.182</b>	<b>17.568.555</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		9.000.000	9.000.000
Øvrige reserver		1.100.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		551.028	52.476
<b>Egenkapital</b>		<b>10.651.028</b>	<b>10.052.476</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.867.280	2.956.444
Deposita		790.126	573.350
Periodeafgrænsningsposter		1.961.538	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.618.944</b>	<b>5.529.794</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	89.164	88.253
Anden gæld		1.039.746	1.835.010
Periodeafgrænsningsposter		22.300	63.022
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.151.210</b>	<b>1.986.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.770.154</b>	<b>7.516.079</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.421.182</b>	<b>17.568.555</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	9.000.000	1.000.000	52.476	10.052.476
Årets resultat	0	100.000	498.552	598.552
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>9.000.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>551.028</b>	<b>10.651.028</b>



# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	204.312	87.000
	<b>204.312</b>	<b>87.000</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	73.626
Renteomkostninger i øvrigt	79.512	46.933
	<b>79.512</b>	<b>120.559</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15.159.393
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.159.393</b>
Af- og nedskrivninger primo	(609.000)
Årets afskrivninger	(204.312)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(813.312)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.346.081</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	89.164	88.253	2.867.280	2.501.333
Deposita	0	0	790.126	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.961.538	0
	<b>89.164</b>	<b>88.253</b>	<b>5.618.944</b>	<b>2.501.333</b>

Periodeafgrænsningsposter består af et modtaget anlægstilskud til brug for finansiering af fondens reovering af ejendommens tag. Det modtagne anlægstilskud indtægtføres i takt med at der afskrives på de aktiverede omkostninger afholdt i forbindelse med reoveringen.

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 består af huslejeindtægter fra udlejning af fondens ejendom, som indregnes i den periode indtægterne vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til fondens hovedaktivitet, primært administrationsgebyr samt indtægter fra vaskekælder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort

ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og låneomkostninger.

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 52 år

Restværdi på bygningen er sat til 50 %

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.