



Tlf. : 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

FONDEN BALLONPARKEN  
SKINDERGADE 23, 4., 1159 KØBENHAVN K  
ÅRSRAPPORT  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
bestyrelsen på fondens årsmøde,  
den 1. juni 2017

  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7-11
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Noter.....	15-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-18

**FONDSOPLYSNINGER****Fonden**

Fonden Ballonparken  
Skindergade 23, 4.  
1159 København K

Telefon: 33 44 55 66  
Telefax: 33 93 30 43

CVR-nr.: 31 48 68 66  
Stiftet: 6. juni 2007  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Helena Gjerding, Formand  
Kristoffer Damgaard, Næstformand  
Knud Foldschack  
Jens Fredslund

**Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Pengeinstitut**

Merkur Andelskasse, Københavns Afdeling  
Vesterbrogade 40,1  
1620 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Fonden Ballonparken.

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. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

København, den 1. juni 2017

Bestyrelse:

  
Helena Gjerding  
Formand

  
Kristoffer Dørrgaard  
Næstformand

  
Knud Foldschack

  
Jens Fredslund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Fonden Ballonparken

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Ballonparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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. 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 regnskabsbrugere 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 tilidsættelse 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluiderer 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 ledelsen 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, den 1. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

  
Jens Haugbyrd  
Statsautoriseret revisor

  
Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSEBERETNING

### REGNSKABSBERETNING

#### Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at eje, udleje og administrere matr. nr. 185, beliggende Artillerivej 63, 2300 København S, med henblik på at sikre Ballonparkens fortsatte beståen.

Fonden har i forbindelse med erhvervelse af ejendommen, til formål at opretholde Ballonparken som et alternativt boligområde med social sigte og en bredt sammensat beboergruppe.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har med overtagelsesdag den 1. juli 2008 erhvervet ejendommen Artillerivej 63, 2300 København S og har i forbindelse med erhvervelsen bortforpagtet driften af ejendommen til Ballonparkens bestyrelse, det såkaldte Ballonråd.

Fondens bestyrelse iværksatte, i overensstemmelse med købsgrundlaget, i 2011 et større istandsættelses- og lovliggørelsesprojekt på ejendommens beboelseshuse.

Istandsættelses- og lovliggørelsesarbejdet blev afsluttet ultimo 2013.

I forbindelse med købet af ejendommen, blev der af sælger, staten, udstedt et ardragsfrit pantebrev med en 5-årig løbetid.

Dette pantebrev blev indfriet den 13. september 2013 med et beløb stort kr. 3.660.000.

Fondens økonomi baserer sig på forpagtningens indtægter. Disse indbetalinger forfalder månedsvis forud og passes omhyggeligt af forpagter.

#### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

#### Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Der er ikke fastlagt uddelingspolitik, idet Fonden fortsat er i en etablerings- og konsolideringsfase.

## LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.  
 Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a  
 Bestyrelsen har udarbejdet sin ledelsesberetning i overensstemmelse med anbefalingerne fra Komiteen for god Fondsledelse, idet bestyrelsen nedenfor enten følger anbefalingerne eller forklarer, hvorfor der måtte være truffet andre beslutninger end de anbefalede.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	X	Det er bestyrelsesformanden, der forestår den eksterne kommunikation. Der har dog, siden fondens stiftelse i juni 2007, ikke været behov for udadrettet kommunikation eller henvendelser fra offentligheden.
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fondes viktige i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddeltingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	X	I det bestyrelsens formål, ifølge fondstexten er, at sikre Ballonparkens forsatte beståen, består bestyrelsens opgaver i at holde en åben og god dialog med beboerne i Ballonparken via deres forening og deres såkaldte Ballonråd, der fungerer som en slags foreningsbestyrelse. Bestyrelsen står desuden for skatter og afgifter. Bestyrelsen står desuden for låneoptagelser om omprioriteringer og forestår kommunikation og forhandling med offentlige myndigheder, fx i forbindelse med byg- og anlægsarbejder.
<b>2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedste mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	X	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen - ud over formandskabet - udråbelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbestutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarelig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	X	
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedste muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	X	
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundlig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	X	
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 behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddannelsesrørelse, alder og køn.	X	



**LEDELSESBERETNING**

<p>2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redogøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelsestjener, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede organisationsopgaver,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	X	
<p>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.</p>	X	
<p>2.4 Uafhængighed</p>		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p>	X	
<p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• 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 selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavgiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>• er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>		
<p>2.5 Udpegningsperiode</p>		
<p>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.</p>	X	
<p>2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	X	
<p>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</p>		
<p>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.</p>	X	
<p>2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter fundt fastsatte klare kriterier.</p>	X	
<p><b>3. Ledelsens vederlag</b></p>		
<p>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 bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.</p>	X	
<p>3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.</p>	X	

## LEDELSESBERETNING

### Formanden for bestyrelsen

Ved bestyrelsesmødet 16. august 2016, fratrådte bestyrelsesformand Lulla Forchhammer. På samme møde udpegede bestyrelsen Helena Reumert Gjerding som nyt bestyrelsesmedlem. På bestyrelsesmødet den 13. december 2016 konstituerede bestyrelsen sig med Helena Reumert Gjerding som formand.

Det er bestyrelsesformanden, der udfører alt arbejde i forbindelse med organisering og indkaldelse af møder, udarbejdelse af referater samt i det hele taget varetagelse af de opgaver, der fremgår af punktet ovenfor.

Der træffes beslutning på bestyrelsens møder, såfremt formanden skal varetage opgaver, der ligger ud over de der er knyttet til formandsposten.

### Bestyrelsen

Kristoffer Damgaard er i foråret 2016 udpeget til bestyrelsen af Ballonparkens beboere. Ved udgangen af 2016 er Michael Schrøder udtrådt af bestyrelsen.

Ballonparkens beboere har endnu ikke udpeget et nyt bestyrelsesmedlem i medfør af vedtægternes § 6 stk. 7. Der er således alene 4 bestyrelsesmedlemmer på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen har anmodet Ballonparken om at finde en egnet kandidat, som de kan indstille til bestyrelsen jf. vedtægters § 6 stk. 7. Bestyrelsen forventer at få forelagt en egnet kandidat på næstkommende bestyrelsesmøde i august 2017.

Da bestyrelsesmedlem Jens Fredslund udtræder af bestyrelsen i løbet af 2017, jf. fondsvedtægters § 6 stk. 5, skal bestyrelsen udpege en et nyt medlem jf. vedtægters § 6 stk. 3. Bestyrelsen er påbegyndt dette arbejde og forventer at kunne præsentere en ny kandidat på bestyrelsesmødet til august. Bestyrelsen er sammensat på en måde, som lever op til vedtægternes § 6 stk. 2., idet to af bestyrelsens medlemmer besidder erhvervsmaessig, juridiske og økonomisk indsigt, mens bestyrelsens øvrige medlemmer besidder social og boligmaessig indsigt.

Da det er nært knyttet til fondens formål, at have et godt og fortroligt samarbejde med beboerne i Ballonparken, har bestyrelsen valgt at genvælge bestyrelsens medlemmer efterhånden som de var på valg, idet fortrolighed og forudsigelighed er væsentlige parametre for et godt samarbejde.

### Uafhængighed

Idet fondens erhvervsaktivitet alene består i at udleje fondens ejendomme til foreningen Fonden Ballonparken, anses alle bestyrelsens medlemmer for at være uafhængige, idet ingen hverken nu eller hidtil har haft særlige interesser i fondens erhvervsdrift.

### Udpegningsperiode

Bestyrelsens medlemmer udpeges for en periode af tre år. Genudpegning kan finde sted. Dog maksimalt 3 gange.

Der er endnu ikke fundet en afløser for Michael Schrøder, Knud Foldschack og Jens Fredslund. Der arbejdes på dette i bestyrelsen.

Der er sat en aldersgrænse for 70 år for deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

### Evaluering af bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har vedtaget at evaluere sit arbejde i slutningen af året. Samtlige af bestyrelsens medlemmer bidrager til bestyrelsesarbejdet ved deres faglighed. Dette skal fremadrettet ligeledes sikres ved udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen har besluttet at afholde 2 årlige møder på advokatkontoret, Skindergade 23 og ét årligt møde i Ballonparken for ved selvsyn at kunne konstatere, hvordan bygningernes tilstand er.

### Vederlag

Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen medlemmer for deres arbejde i fonden.

## LEDELSESBERETNING

**Bestyrelsens sammensætning:**

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Uafhængig
Advokatfuldmægtig Helena Gjerding, formand Alder: 32 år	Indtrådt August 2016	Helena er udpeget på baggrund kendskab til administrativt Juridisk og organisatoriske arbejde.	Bestyrelsesmedlem i Teateret Mærkværk og Vokalselskabet Glas.	Ja
Adjunkt Kristoffer Damgaard, næstformand Alder: 39 år	Indtrådt foråret 2016	Kristoffer er udpeget på baggrund af hans særlige kendskab til Ballonparken som tidligere beboer.	Ingen andre	Ja
Advokat Knud Foldschack Alder: 64 år	Indtrådt 06.06.2007	Knud er udpeget på baggrund sit kendskab til erhvervsforhold, regnskabsforhold og låneforhold.	Bestyrelsesformand og medlem i en række fonde og virksomheder.	Ja
Arkitekt Jens Fredslund Alder: 71 år	Indtrådt 06.06.2007	Jens er som arkitekt valgt ud fra sit kendskab til bygningsforhold herunder sit kendskab til Københavns Kommunes ansøgningsprocedure mv.	Ingen andre	Ja

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>1.750.836</b>	<b>1.760.004</b>
Produktionsomkostninger .....		-707.693	-636.912
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>1.043.143</b>	<b>1.123.092</b>
Administrationsomkostninger .....		-94.987	-126.560
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b> .....		<b>948.156</b>	<b>996.532</b>
Andre driftsindtægter .....		6.057	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>954.213</b>	<b>996.532</b>
Finansielle indtægter .....		0	1
Finansielle omkostninger .....		-957.956	-967.238
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-3.743</b>	<b>29.295</b>
Skat af årets resultat .....	1	825	-17.511
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.918</b>	<b>11.784</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud .....		-2.918	11.784
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.918</b>	<b>11.784</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		18.034.853	18.038.297
Materielle anlægsaktiver .....	2	18.034.853	18.038.297
Andre værdipapirer.....		201.350	201.350
Finansielle anlægsaktiver .....	3	201.350	201.350
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.236.203</b>	<b>18.239.647</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		188.619	188.620
Periodeafgrænsningsposter.....		25.974	24.258
Tilgodehavender.....		214.593	212.878
Likvider.....		51.412	28.480
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>266.005</b>	<b>241.358</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.502.208</b>	<b>18.481.005</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Grundkapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.724.667	1.622.717
Overført overskud.....		-537.412	-534.494
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.687.255</b>	<b>1.588.223</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		345.495	317.565
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>345.495</b>	<b>317.565</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.847.980	10.830.179
Banklån.....		5.441.184	5.596.687
Langfristede gældsforpligtelser.....	<b>5</b>	<b>16.289.164</b>	<b>16.426.866</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	<b>5</b>	130.000	95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		29.000	32.057
Fondsskat.....		21.294	21.294
Kortfristede gældsforpligtelser.....		180.294	148.351
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>16.469.458</b>	<b>16.575.217</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.502.208</b>	<b>18.481.005</b>
Eventualposter mv.	<b>6</b>		
Pantstætninger og sikkerhedsstillelser	<b>7</b>		
Nærtstående parter	<b>8</b>		
Medarbejderforhold	<b>9</b>		

NOTER

	2016	2015	Note
	kr.	kr.	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	16.719	1
Regulering af udskudt skat.....	-825	792	
	<b>-825</b>	<b>17.511</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	2016	2015
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2016.....	16.885.615	16.885.615
Kostpris 31. december 2016.....	16.885.615	16.885.615
Op skrivninger 1. januar 2016.....	2.080.407	2.080.407
Årets op skrivninger.....	130.705	130.705
Op skrivninger 31. december 2016.....	2.211.112	2.211.112
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	927.725	927.725
Årets afskrivninger.....	134.149	134.149
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	1.061.874	1.061.874
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	<b>18.034.853</b>	<b>18.034.853</b>

**Finansielle anlægsaktiver**

3

	2016	2015
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2016.....	201.350	201.350
Kostpris 31. december 2016.....	201.350	201.350
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	<b>201.350</b>	<b>201.350</b>

**Egenkapital**

4

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	1.622.717	-534.494	1.588.223
Andre reguleringer.....		130.705		130.705
Forslag til årets resultatdisponering.....			-2.918	-2.918
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-28.755		-28.755
Egenkapital 31. december 2016.....	<b>500.000</b>	<b>1.724.667</b>	<b>-537.412</b>	<b>1.687.255</b>

## NOTER

## Note

Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter .....	10.830.179	10.847.980	0	11.293.000
Banklån.....	5.691.687	5.571.184	130.000	4.823.684
	16.521.866	16.419.164	130.000	16.116.684

Eventualposter mv.

Ingen

6

**Pantstætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 11.293 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2016 udgør 18.035 t.kr.

7

Selskabets har udstedt ejerpartebrevne på i alt 7.760 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**Garantistillelser**

Der er overfor DLR Kredit A/S stillet en garanti på t.kr. 3.537 med udløb d. 24/6-2019.

**Nærtstående parter**

Fondens nærtstående parter udgøres af fondens bestyrelse. Advokatfirmaet Foldschack & Forchhammer, hvori fondens tidligere bestyrelsesformand advokat Lulla Forchhammer er partner, har i årets løb administreret fonden og ydet løbende rådgivning. Administrationshonoraret udgør t.kr. 50 og den løbende rådgivning t.kr. 2. Ydelseerne faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

8

Der ydes ikke bestyrelsesvederlag til bestyrelsens medlemmer.

**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
0 (2015: 0)

9



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Ballonparken for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet for den periode huslejen vedrører, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom omfatter omkostninger samt afskrivninger på bygninger. Herunder indgår direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forskringer, vedligeholdelse og mindre anskaffelser.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af fonden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris i balancen

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.