



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

**C/O ADVOKATERNE FOLDSCHACK & FORCHHAMMER, SKINDERGADE 23 4., SKINDERGADE 23 4.,
1159 KØBENHAVN K**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 30. juni 2023

Helena Reumert

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-10
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-18

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden Ballonparken c/o Advokaterne Foldschack & Forchhammer, Skindergade 23 4. Skindergade 23 4. 1159 København K
	CVR-nr.: 31 48 68 66 Stiftet: 11. juni 2008 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Helena Reumert Gjerding, formand Kristoffer Damgaard, næstformand Alexander McClellan Josef Birch
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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

Bestyrelse:

Helena Reumert Gjerding
Formand

Kristoffer Damgaard
Næstformand

Alexander McClellan

Josef Birch

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Fonden Ballonparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Ballonparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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 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 fondens interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 30. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

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

År 2022 har været et stille år, hvor der er blevet arbejdet på at nedbringe fondens gæld.

Bestyrelsen har fået nye kræfter, hvilket har styrket fondsbestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen anser årets resultat som meget tilfredsstillende og forventer at fortsætte det gode samarbejde.

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Der er ikke uddelt midler i 2022. Fonden prioriterer at benytte midler til ekstraordinær afbetaling på lån.

Dette er et almennyttigt formål og i overensstemmelse med Fondens formålsbestemmelse.

Redegørelse for god fondsledning mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledning, jf. årsregnskabslovens § 77a

Bestyrelsen har udarbejdet sin ledelsesberetning i overensstemmelse med anbefalingerne fra Komitéen for god Fondsledning, idet bestyrelsen nedenfor enten følger anbefalingerne eller forklarer, hvorfor der måtte være truffet andre beslutninger end de anbefalede.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold	X	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
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.	X	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	x	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
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.	X	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, 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.	X	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
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.	X	
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.	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	X	

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.		
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: <ul style="list-style-type: none"> 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 mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	X	
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.	x	
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales , at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	x	
2.5 Udpegningsperiode		
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.	X	
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	x	
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
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.	X	
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.	x	
3. Ledelsens vederlag		
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.	(X)	Fonden har overvejelser om hvorvidt bestyrelsen skal aflønnes.
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.	x	

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.		

I 2015 reviderede bestyrelsen sin forretningsorden for at sikre stillingtagen til samtlige 16 anbefalinger til god fondsledelse. De 16 anbefalinger omhandler emner som kommunikation, strategi, bestyrelsens sammensætning og kompetencer, evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen samt ledelsens vederlag.

Formanden for bestyrelsen

Helena Reumert Gjerding har været formand for bestyrelsen siden 13. december 2016.

Det er bestyrelsesformanden, der i samarbejde med den resterende bestyrelse 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.

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 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.

Der er indgået aftale med advokat Knud Foldschack om administration af Fonden. Knud Foldschack har siddet i bestyrelsen for Fonden. Der er i 2022 udbetalt et administrationshonorar for dette arbejde.

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Advokatfuldmægtig Helena Gjerding, formand Alder: 36 år	Indtrådt August 2016 Udpeget af beboerforeningen i henhold til vedtægt	Helena er udpeget på baggrund kendskab til administrativt juridisk og organisatoriske arbejde.	Bestyrelsesmedlem i Teater Mærkværk, Teater Hund, Vokalselskabet Glas, Kollektiv-fonden Willemoesgade, Joannahuset, Børnehaven Nøkken og Fonden Akademiet for utæmmet kreativitet.	Nej	Ja
Adjunkt Kristoffer Damgaard, næstformand Alder: 44 år	Indtrådt foråret 2016 Udpeget af beboerforeningen i henhold til vedtægt	Kristoffer er udpeget på baggrund af hans særlige kendskab til Ballonparken.	Bestyrelsesmedlem i Red Sea Institute for Anthropological Research	Nej	Ja
Alexander McClellan Alder: 41 år	Indtrådt sommeren 2022 Udpeget af beboerforeningen i henhold til vedtægt	Alexander er valgt på baggrund af hans kendskab til socialområdet, herunder usdatteområdet.	Bestyrelsesmedlem i foreningen Fri af Misbrug	Nej	Ja
Josef Birch Alder: 42 år	Indtrådt 26.04.2021 Udpeget af beboerforeningen i henhold til vedtægt	Josef er som ejendomsadministrator valgt ud fra sit kendskab til bygningsforhold.	Ingen andre	Nej	Ja

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
NETTOOMSÆTNING		2.021.641	2.022
Ejendomsomkostninger.....		-766.975	-766
BRUTTORESULTAT		1.254.666	1.256
Administrationsomkostninger.....		-91.927	-93
DRIFTSRESULTAT		1.162.739	1.163
Finansielle indtægter.....		12.100	0
Finansielle omkostninger.....		-399.300	-437
RESULTAT FØR SKAT		775.539	726
Skat af årets resultat.....	1	-263.908	0
ÅRETS RESULTAT		511.631	726
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Uddelinger bevilget.....		270.000	0
Overført resultat.....		241.631	726
I ALT		511.631	726

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		19.485.481	18.663
Materielle anlægsaktiver.....	2	19.485.481	18.663
Andre værdipapirer.....		213.450	201
Finansielle anlægsaktiver.....	3	213.450	201
ANLÆGSAKTIVER.....		19.698.931	18.864
Andre tilgodehavender.....		0	7
Periodeafgrænsningsposter.....		28.299	27
Tilgodehavender.....		28.299	34
Likvider.....		125.433	767
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		153.732	801
AKTIVER.....		19.852.663	19.665

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grundkapital.....		500.000	500
Reserve for opskrivninger.....		2.027.895	2.738
Overført overskud.....		2.089.427	392
EGENKAPITAL.....		4.617.322	3.630
Hensættelse til udskudt skat.....		978.601	504
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		978.601	504
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.759.267	11.130
Banklån.....		3.076.733	3.980
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	13.836.000	15.110
Obligationslån.....		388.423	386
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.317	35
Kortfristede gældsforpligtelser.....		420.740	421
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.256.740	15.531
PASSIVER.....		19.852.663	19.665
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til uddelinger	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	2.737.962	391.718	0	3.629.680
Forslag til resultatdisponering.....			241.631	270.000	511.631
Ændringer i kapitalen					
Uddelinger bevilget.....				-270.000	-270.000
Reguleringer opskrivningsreserve.....			1.456.078		1.456.078
Andre reguleringer.....		-1.456.078			-1.456.078
Årets opskrivninger.....		956.424			956.424
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-210.413			-210.413
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	2.027.895	2.089.427	0	4.617.322

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	102.945	0		
Skat vedr. tidligere år.....	160.963	0		
	263.908	0		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		16.885.615		
Kostpris 31. december 2022.....		16.885.615		
Opskrivninger 1. januar 2022.....		3.510.209		
Årets opskrivninger		956.424		
Opskrivninger 31. december 2022.....		4.466.633		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		1.732.618		
Årets afskrivninger		134.149		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		1.866.767		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		19.485.481		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		15.152.997		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2022.....		201.350		
Kursregulering.....		12.100		
Kostpris 31. december 2022.....		213.450		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		213.450		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.759.267	0	9.680.200	11.130.040
Banklån.....	3.076.733	0	0	3.980.205
	13.836.000	0	9.680.200	15.110.245

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 11.255 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 19.486 t.kr.

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

Nærtstående parter

6

Fondens nærtstående parter udgøres af fondens bestyrelse. Advokatpartnerselskabet Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod, hvori fondens bestyrelsesformand advokat Helena Reumert Gjerding har været ansat, har i årets løb administreret fonden og ydet løbende rådgivning. Administrationshonoraret udgør t.kr. 55. Ydelserne faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

Der ydes ikke bestyrelsesvederlag til bestyrelsens medlemmer.

2022

2021

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

0

0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Ballonparken for 2022 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger samt afskrivninger på bygninger. Herunder indgår direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

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 nominel 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.