



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 1. juli 2024

Kristoffer Damgaard

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.....	17-19

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	Kristoffer Damgaard, formand Alexander McClellan, næstformand Josef Birch Sine Lyons
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Merkur Andelskasse, Københavns Afdeling Vesterbrogade 40,1 1620 København V
Advokat	Foldshack Advokatpartnerselskab Skindergade 23 1159 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. juli 2024

Bestyrelse:

Kristoffer Damgaard
Formand

Alexander McClellan
Næstformand

Josef Birch

Sine Lyons

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Fonden Ballonparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Ballonparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 1. juli 2024

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.

I 2023 har Fonden fået ny formand og næstformand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2023 har bestyrelsen fået ny ledelse, valgt blandt bestyrelsens medlemmer. Derudover har bestyrelsen primært arbejdet på at nedbringe fondens gæld. Bestyrelsen har desuden indledt et tættere samarbejde med Ballonparkens Beboerforening, hvilket anses som konstruktivt. Bestyrelsen anser årets resultat som tilfredsstillende og forventer at fortsætte det gode samarbejde.

Redegørelse for uddelingspolitik

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

I 2023 har Fonden Ballonparken ikke modtaget ansøgninger fra beboerforeningen om midler til forbedring af fællesarealer. Der er således ikke foretaget uddelinger af fondens midler til beboerforeningen i 2023.

Fonden prioriterer generelt at benytte midler til ekstraordinære afbetalinger på Fondens dyre banklån. Således har vi i 2023 afdraget 300.000 kr. i ekstraordinært afdrag. Dette afdrag ligger i forlængelse af den almindelige afbetaling af lån (35.100 kr. om måneden). Anvendelse af Fondens overskud hertil anses som værende et almennyttigt formål og i overensstemmelse med Fondens formålsbestemmelse.

Redegørelse for god fondsledelse mv.

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

Bestyrelsen har udarbejdet sin ledelsesberetning i overensstemmelse med anbefalingerne fra Komitéen 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
1. Åbenhed og kommunikation		
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	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 gennemsøgende proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	X	

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	X	
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 ledelseshverv, 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.

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.	x	

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

Ved bestyrelsesmøde den 14. september 2023 fik Fonden ny formand og næstformand som følge af Helena Reumert Gjerdings udtrædelse af bestyrelsen (meddelt på bestyrelsesmøde den 29. juni 2023). Kristoffer Damgaard blev enstemmigt valgt som ny formand, og Alexander McClellan blev enstemmigt valgt som næstformand.

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 dem der er knyttet til formandsposten.

Uafhængighed

Idet fondens erhvervsaktivitet alene består i at udleje fondens ejendomme til Ballonparkens Beboerforening, 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 afvikler 3-4 bestyrelsesmøder om året. Disse finder enten sted i Ballonparken eller på TEAMS. Ekstraordinære og beslutningsdygtige bestyrelsesmøder kan afvikles efter gældende regler.

Vederlag

Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen medlemmer for deres arbejde i fonden. Der er for indeværende enighed om at undersøge muligheden for at professionalisere bestyrelsen på sigt.

Administration

Der er indgået aftale med advokat Knud Foldschack om administration af Fonden. Dette varetages for indeværende af advokat Nicolai Frederik Randrup. Knud Foldschack har tidligere siddet i bestyrelsen for Fonden. Der er i 2023 udbetalt et administrationshonorar for dette arbejde.

Bestyrelsen har til hensigt at afsøge markedet for administration i løbet af 2024.

LEDELSESBERETNING
Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Kristoffer Damgaard, Formand Alder: 46 år	Indtrådt i foråret 2016	Særligt kendskab til Ballonparken. Udpeget af beboerne.	Bestyrelsesmedlem i Red Sea Institute for Anthropological Researc	Nej	Ja
Alexander McClellan, Næstformand Alder: 43 år	Indtrådt i sommeren 2022	Kendskab til socialområdet og økonomisk drift.	Bestyrelsesmedlem i foreningen Fri af Misbrug	Nej	Ja
Josef Birch Alder: 43 år	Indtrådt i april 2021	Ejendomsadministrator med omfattende kendskab til bygningsforhold og ejendomsdrift.	Ingen andre	Nej	Ja
Sine Lyons	Indtrådt i november 2022	Psykoterapeut med indsigt i socialområdet.	Ingen andre	Nej	Ja

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
NETTOOMSÆTNING		2.021.641	2.021.641
Ejendomsomkostninger.....		-670.123	-766.975
BRUTTORESULTAT		1.351.518	1.254.666
Administrationsomkostninger.....		-114.254	-91.927
DRIFTSRESULTAT		1.237.264	1.162.739
Finansielle indtægter.....		20.925	12.100
Finansielle omkostninger.....		-410.522	-399.300
RESULTAT FØR SKAT		847.667	775.539
Skat af årets resultat.....	1	-215.996	-263.908
ÅRETS RESULTAT		631.671	511.631
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Uddelinger bevilget.....		0	270.000
Overført resultat.....		631.671	241.631
I ALT		631.671	511.631

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		19.717.336	19.485.481
Materielle anlægsaktiver.....	2	19.717.336	19.485.481
Andre værdipapirer.....		234.375	213.450
Finansielle anlægsaktiver.....	3	234.375	213.450
ANLÆGSAKTIVER.....		19.951.711	19.698.931
Andre tilgodehavender.....		1.901	0
Periodeafgrænsningsposter.....		28.299	28.299
Tilgodehavender.....		30.200	28.299
Likvider.....		229.639	125.433
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		259.839	153.732
AKTIVER.....		20.211.550	19.852.663

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grundkapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		2.208.742	2.027.895
Overført overskud.....		2.855.247	2.089.427
EGENKAPITAL.....		5.563.989	4.617.322
Hensættelse til udskudt skat.....		1.029.609	978.601
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.029.609	978.601
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.386.547	10.759.267
Banklån.....		2.593.040	3.076.733
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	12.979.587	13.836.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		390.369	388.423
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.000	32.317
Fondsskat.....		215.996	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		638.365	420.740
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		13.617.952	14.256.740
PASSIVER.....		20.211.550	19.852.663
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	2.027.895	2.089.427	4.617.322
Forslag til resultatdisponering.....			631.671	631.671
Årets opskrivninger.....		366.004		366.004
Ned- og afskrivninger.....		-134.149	134.149	0
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-51.008		-51.008
Egenkapital 31. december 2023.....	500.000	2.208.742	2.855.247	5.563.989

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	215.996	0	1		
Regulering af udskudt skat.....	0	102.945			
Skat vedr. tidligere år.....	0	160.963			
	215.996	263.908			
 Materielle anlægsaktiver					
kr.		Grunde og bygninger	2		
Kostpris 1. januar 2023.....		16.885.615			
Kostpris 31. december 2023.....		16.885.615			
Opskrivninger 1. januar 2023.....		4.466.633			
Årets opskrivninger		366.004			
Opskrivninger 31. december 2023.....		4.832.637			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.866.767			
Årets afskrivninger		134.149			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		2.000.916			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		19.717.336			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		15.152.997			
 Finansielle anlægsaktiver					
kr.		Andre værdipapirer	3		
Kostpris 1. januar 2023.....		213.450			
Kursregulering.....		20.925			
Kostpris 31. december 2023.....		234.375			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		234.375			
 Langfristede gældsforpligtelser					
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.776.916	390.369	9.281.951	10.759.267	
Banklån.....	2.593.040	0	0	3.076.733	
	13.369.956	390.369	9.281.951	13.836.000	

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 11.255 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 19.717 t.kr.</p> <p>Selskabets har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.760 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.</p>			
Nærtstående parter			6
<p>Fondens nærtstående parter udgøres af fondens bestyrelse. Der ydes ikke bestyrelsesvederlag til bestyrelsens medlemmer.</p>			
	2023	2022	
Medarbejderforhold			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Ballonparken for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

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, kontorumkostninger 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 af årets resultat

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.....	20 år	15 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatte.

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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris.