



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 19. maj 2021

Alexander Bergmann

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-17

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 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Helena Reumert Gjerding, formand Kristoffer Damgaard, næstformand Knud Foldschack Josef Birch Susanne Elmquist
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 2020 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2021

Bestyrelse:

Helena Reumert Gjerding
Formand

Kristoffer Damgaard
Næstformand

Knud Foldschack

Josef Birch

Susanne Elmquist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Fonden Ballonparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Ballonparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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 19. maj 2021

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

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 afdragsfrit 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 månedsvist forud og passes omhyggeligt af forpagter.

Fonden har pr. 1.1.2018 omlagt lån hos DLR til et 30 årigt forrentet med 2 % og afdragsfrihed i 5 år.

Fonden har desuden besluttet at lade forpagtningsindtægterne stige pr. 1.1.2019.

Dette med henblik op at fonden skulle kunne afdrage ekstraordinært på banklånet til Merkur Andelskasse, således at der ikke på nuværende tidspunkt vil være store stigninger i fondens udgifter.

Dette er gennemført i 2020, samt at fondens realkreditlån er omlagt det medfører et øget afdrag de kommende år, men vil medføre en besparelse set over en længere periode.

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Der er i 2020 foretaget interne uddelinger for kr. 421.800.

Fonden har i 2020 betalt ekstraordinært af på lån i Merkur Andelskasse.

Dette er et almenyttigt 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		

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.		
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 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, 	x	

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
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. 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	

Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Advokatfuldmægtig Helena Gjerding, formand Alder: 35 år	Indtrådt August 2016	Helena er udpeget på baggrund af kendskab til administrativt juridisk og organisatoriske arbejder.	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: 43 år	Indtrådt foråret 2016	Kristoffer er udpeget på baggrund af hans særlige kendskab til Ballonparken.	Bestyrelsesmedlem i Red Sea Institute for Anthropological Research		Ja
Advokat Knud Foldschack Alder: 68 år	Indtrådt 06.06.2007	Knud er udpeget på baggrund af sit kendskab til erhvervsforhold, regnskabsforhold og låneforhold.	Bestyrelsesformand og medlem i en række fonde og virksomheder.		Ja
Josef Birch Alder: 41 år	Indtrådt 26.04.2021	Josef er som ejendomsadministrator valgt ud fra sit kendskab til bygningsforhold.	Ingen andre		Ja
Susanne Elmquist Alder: 56 år	Indtrådt 12.09.2017	Susanne er valgt på baggrund af hendes kendskab til det sociale område i Københavns kommune, hvor hun som socialrådgiver har arbejdet i socialforvaltning med udsatte borgere, herunder som pædagogisk medarbejder i projektet vedr. "skæve boliger", samt som sagsbehandler i Hjemløseenheden åbne Modtagelse.	Ingen andre		Ja

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
NETTOOMSÆTNING		2.321.641	2.022
Ejendomsomkostninger.....		-734.149	-695
BRUTTORESULTAT		1.587.492	1.327
Administrationsomkostninger.....		-191.463	-118
DRIFTSRESULTAT		1.396.029	1.209
Finansielle omkostninger.....		-1.105.091	-701
RESULTAT FØR SKAT		290.938	508
Skat af årets resultat.....	1	114.338	-118
ÅRETS RESULTAT		405.276	390
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		405.276	390
I ALT		405.276	390

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		18.310.940	18.293
Materielle anlægsaktiver.....	2	18.310.940	18.293
Andre værdipapirer.....		201.350	201
Finansielle anlægsaktiver.....	3	201.350	201
ANLÆGSAKTIVER.....		18.512.290	18.494
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	188
Andre tilgodehavender.....		3.245	0
Periodeafgrænsningsposter.....		27.247	27
Tilgodehavender.....		30.492	215
Likvider.....		390.997	46
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		421.489	261
AKTIVER.....		18.933.779	18.755

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grundkapital.....		500.000	500
Reserve for opskrivninger.....		2.358.559	2.239
Overført overskud.....		-340.764	-746
EGENKAPITAL.....		2.517.795	1.993
Hensættelse til udskudt skat.....		404.052	488
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		404.052	488
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.498.877	11.365
Banklån.....		4.092.036	4.836
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	15.590.913	16.201
Obligationslån.....		386.644	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.375	44
Fondsskat.....		0	29
Kortfristede gældsforpligtelser.....		421.019	73
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		16.011.932	16.274
PASSIVER.....		18.933.779	18.755
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	2.238.796	-746.040	1.992.756
Forslag til resultatdisponering.....			405.276	405.276
Andre reguleringer.....		153.543		153.543
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-33.780		-33.780
Egenkapital 31. december 2020.....	500.000	2.358.559	-340.764	2.517.795

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0		29	
Regulering af udskudt skat	-117.754		89	
Skat vedr. tidligere år	3.416		0	
	-114.338		118	
 Materielle anlægsaktiver				2
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020		16.885.615		
Kostpris 31. december 2020		16.885.615		
Opskrivninger 1. januar 2020		2.870.250		
Årets opskrivninger		153.544		
Opskrivninger 31. december 2020		3.023.794		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		1.464.320		
Årets afskrivninger		134.149		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		1.598.469		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		18.310.940		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		15.421.295		
 Finansielle anlægsaktiver				3
			Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2020		201.350		
Kostpris 31. december 2020		201.350		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		201.350		
 Langfristede gældsforpligtelser				4
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	11.885.521	386.644	10.470.754	11.364.866
Banklån	4.092.036	0	0	4.835.506
	15.977.557	386.644	10.470.754	16.200.372
 Eventualposter mv.				5
Ingen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 12.415 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.311 t.kr.

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

Garantistillelser

Der er overfor DLR Kredit A/S stillet to garantier med udløb d. 2/1-2048 på hhv. t.kr. 708 og 2.829.

Nærtstående parter**7**

Fondens nærtstående parter udgøres af fondens bestyrelse. Advokatpartnerselskabet Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod, hvori fondens bestyrelsesformand advokat Helena Reumert Gjerding er ansat, har i årets løb administreret fonden og ydet løbende rådgivning. Administrationshonoraret udgør t.kr. 55 og den løbende rådgivning t.kr. 95. Ydelserne faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

Der ydes ikke bestyrelsesvederlag til bestyrelsens medlemmer.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

0

0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Ballonparken for 2020 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, 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

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

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 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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Knud Foldschack

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-737286305789

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-20 06:38:31Z

NEM ID 

Kristoffer Damgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-455759499302

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-05-20 07:10:35Z

NEM ID 

Helena Reumert Gjerding

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-038399199006

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-20 09:02:34Z

NEM ID 


Josef Eigil Due Jensen Birch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-854653809999

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-05-20 12:33:51Z

NEM ID 

Susanne Elmquist

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919791568825

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-05-23 15:19:30Z

NEM ID 

Peter Rasborg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1170686391958

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-05-27 05:47:09Z

NEM ID 

Alexander Bergmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-975364997006

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-27 06:10:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TN60Y-NLNU5-YQNGV-12LKF-CGFDT-CXMFB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>