



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Fonden Multihus Hjortshøj

Virupvej 73, 8530 Hjortshøj

**CVR-nr. 39 17 58 78**

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 23. maj 2024.

---

**Flemming Vestergaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <br>                                             |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Fondsoplysninger                                 | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <br>                                             |             |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 13          |
| Resultatopgørelse                                | 17          |
| Balance                                          | 18          |
| Noter                                            | 20          |

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fonden Multihus Hjortshøj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 23. maj 2024

### Bestyrelse

Kenneth Jegstrup Jensen  
Formand

Flemming Vestergaard  
Kasserer

Anders Boisen Klemmensen  
Næstformand

Solvejg Kristiansen Bjerg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Fonden Multihus Hjortshøj

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Multihus Hjortshøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 revisoreres 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Aabyhøj, den 23. maj 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Erik Dahl**

statsautoriseret revisor  
mne3913

## Fondsoplysninger

---

|                        |                                                                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fonden</b>          | Fonden Multihus Hjortshøj<br>Virupvej 73<br>8530 Hjortshøj                                                                                                             |
|                        | Hjemmeside: <a href="http://www.multihushjortshøj.dk">www.multihushjortshøj.dk</a><br>E-mail: <a href="mailto:info@multihushjortshøj.dk">info@multihushjortshøj.dk</a> |
|                        | CVR-nr.: 39 17 58 78<br>Stiftet: 31. oktober 2017<br>Hjemsted: Aarhus<br>Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023                                               |
| <b>Bestyrelse</b>      | Kenneth Jegstrup Jensen, Formand<br>Flemming Vestergaard, Kasserer<br>Anders Boisen Klemmensen, Næstformand<br>Solvejg Kristiansen Bjerg                               |
| <b>Revision</b>        | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Søren Frichs Vej 36 L<br>8230 Aabyhøj                                                                          |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sparekassen Kronjylland                                                                                                                                                |

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at opføre, eje, drive og administrere et nyt multihus, der opføres ved Virupskolen i Hjortshøj, på adressen Virupvej 73, 8530 Hjortshøj.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 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. Fonden følger denne anbefaling.

#### 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. Fonden følger denne anbefaling.

##### 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. Fonden følger denne anbefaling.



## Ledelsesberetning

---

- 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.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.
- Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
  - den pågældendes alder og køn,
  - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
  - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
  - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede organisationsopgaver,
  - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
  - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
  - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Fonden følger ikke denne anbefaling, da fonden ingen dattervirksomheder har.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

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

### 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger ikke anbefalingen. Multihus Hjortshøj henvender sig til brugere i alle aldre og vil gerne give alle brugergrupper mulighed for at bidrage til bestyrelsesarbejdet, dog under forudsætning at man er myndig. Samtidig er alle bestyrelsesmedlemmer på valg hvert 2. år, hvilket sikrer en naturlig udskiftning af medlemmerne.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 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.
- Fonden følger ikke denne anbefaling. Der udbetales ikke vederlag jf. fondens vedtægter § 5.13.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt og 3.1.1.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

## Ledelsesberetning

|                                | <b>Kenneth<br/>Jegstrup<br/>Jensen</b>                    | <b>Flemming<br/>Vestergaard</b>               | <b>Anders Boisen<br/>Klemmensen</b>                         | <b>Solvejg<br/>Kristiansen<br/>Bjerg</b>                                                                                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stilling                       | Formand                                                   | Bestyrelses-<br>medlem/-<br>kasserer          | Næstformand                                                 | Bestyrelses-<br>medlem                                                                                                   |
| Fødselsår                      | 1982                                                      | 1966                                          | 1981                                                        | 1974                                                                                                                     |
| Køn                            | Mand                                                      | Mand                                          | Mand                                                        | Kvinde                                                                                                                   |
| Indtrådt i bestyrelsen den     | 31.10.2017                                                | 31.10.2017                                    | 31.10.2017                                                  | 05.09.2023                                                                                                               |
| Genvalg har fundet sted?       | Ja                                                        | Ja                                            | Ja                                                          | Nej                                                                                                                      |
| Udløb af valgperiode           | 2024                                                      | 2024                                          | 2025                                                        | 2025                                                                                                                     |
| Medlemmets særlige kompetencer | Specialist hos<br>Rambøll Group<br>A/S<br>(infrastruktur) | Afdelingsleder<br>Danish Crown<br>Foods A/S   | Projektleder hos<br>Raunstrup<br>tømrerdivision,<br>Aarhus  | Arbejder som<br>lærer i<br>grundskolen. Er<br>en del af Virup<br>IF og arbejder<br>her med det<br>lokale<br>foreningsliv |
| Øvrige ledeshverv              | Bygningsingeniør                                          | Erfaring med<br>regnskab og<br>administration | Erfaring med<br>virksomheds-<br>drivelse og<br>byggestyring |                                                                                                                          |
| Anses medlemmet for uafhængigt | X                                                         | X                                             | X                                                           | X                                                                                                                        |
| Samlet vederlag fra fonden     | 0                                                         | 0                                             | 0                                                           | 0                                                                                                                        |

### Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingsformål er almennyttigt, idet Fonden generelt skal fremme interessser af sportslig, kulturel og fritidsmæssig karakter i 8530-området. Fonden skal anvende sit overskud til fordel for idrætsverdenen og almennyttige kulturelle aktiviteter i 8530-området, herunder blandt andet ved at sikre, at ejendommen løbende vedligeholdes og holdes i moderniseret stand.

Fonden kan desuden anvende sit overskud til uddelinger til fordel for:

- Udvikling iden for idrætsverdenen.
- Almennyttige kulturelle aktiviteter.

### Legatarfortegnelse

I årets løb, er der ikke foretaget uddelinger.

## Ledelsesberetning

---

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften af Viruphuset indgår med fuld virkning for hele året efter opstart i slutningen af 2021. Årets nettoomsætning udgør 2.629 t.kr. mod 2.468 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 95 t.kr. mod 197 t.kr. sidste år. Nettoomsætningen er primært forbedret som følge af egen drift af Cafe V, salg af billetter og øget tilskud. Samtidig er lokaleudlejning dog gået tilbage. Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og personaleomkostninger er steget som følge af at Fonden selv varetog drift af cafeen i første halvår. Cafeen er fra og med september bortforpagtet, dog uden indtægt i de første 6 måneder. Finansieringsomkostninger til Kommune Kredit er steget til 163 t.kr. som følge af et fuldt år med fast rente mod 83 t.kr. året før. Ledelsen anser alt i alt årets resultat som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fonden Multihus Hjortshøj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter leje af faciliteter, salg af merchandise samt indtægter i forbindelse med afholdelse af events.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration samt lokaler.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger                               | 30 år    | 75 %      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-15 år  | 0-20 %    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Fondens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdningen lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Fondsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                                       | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning                                    | 2.629.200        | 2.468.334        |
| Andre driftsindtægter                             | 433.950          | 433.949          |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer      | -171.425         | -120.697         |
| Andre eksterne omkostninger                       | -1.398.901       | -1.433.743       |
| <b>Bruttoresultat</b>                             | <b>1.492.824</b> | <b>1.347.843</b> |
| 1 Personaleomkostninger                           | -758.548         | -564.609         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -474.203         | -433.019         |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>260.073</b>   | <b>350.215</b>   |
| Andre finansielle indtægter                       | 25.428           | 0                |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -163.406         | -95.691          |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>122.095</b>   | <b>254.524</b>   |
| Skat af årets resultat                            | -26.862          | -57.056          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>95.233</b>    | <b>197.468</b>   |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                  |                  |
| Overføres til overført resultat                   | 95.233           | 197.468          |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>95.233</b>    | <b>197.468</b>   |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>                                                                             | 2023                     | 2022                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                                                                | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                                                       |                          |                          |
| 2 Grunde og bygninger                                                                      | 23.925.463               | 22.658.845               |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                                                  | 1.490.572                | 1.672.901                |
| 4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 455.580                  | 0                        |
| Materielle anlægsaktiver i alt                                                             | <u>25.871.615</u>        | <u>24.331.746</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                                                                 | <b><u>25.871.615</u></b> | <b><u>24.331.746</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                                                   |                          |                          |
| Fremstillede varer og handelsvarer                                                         | 18.836                   | 59.274                   |
| Varebeholdninger i alt                                                                     | <u>18.836</u>            | <u>59.274</u>            |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser                                                | 26.901                   | 24.689                   |
| Andre tilgodehavender                                                                      | 414.854                  | 331.390                  |
| Periodeafgrænsningsposter                                                                  | 37.246                   | 285.220                  |
| Tilgodehavender i alt                                                                      | <u>479.001</u>           | <u>641.299</u>           |
| Likvide beholdninger                                                                       | <u>2.149.557</u>         | <u>3.784.274</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                                                             | <b><u>2.647.394</u></b>  | <b><u>4.484.847</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                                                                       | <b><u>28.519.009</u></b> | <b><u>28.816.593</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                | 2023                     | 2022                     |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                    | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                             |                          |                          |
| Virksomhedskapital                             | 2.485.000                | 2.485.000                |
| Overført resultat                              | 49.922                   | -45.311                  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b><u>2.534.922</u></b>  | <b><u>2.439.689</u></b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                          |                          |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 2.695.478                | 2.764.085                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b><u>2.695.478</u></b>  | <b><u>2.764.085</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                          |                          |
| Deposita                                       | 18.000                   | 0                        |
| Modtagne forudbetalinger fra bidragsydere      | 9.043.517                | 9.382.000                |
| 5 Anden gæld                                   | 12.556.497               | 12.937.405               |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>21.618.014</u>        | <u>22.319.405</u>        |
| Kortfristet del af langfristet gæld            | 814.859                  | 810.173                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 565.437                  | 114.003                  |
| Anden gæld                                     | 148.752                  | 207.821                  |
| Periodeafgrænsningsposter                      | 141.547                  | 161.417                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>1.670.595</u>         | <u>1.293.414</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b><u>23.288.609</u></b> | <b><u>23.612.819</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b><u>28.519.009</u></b> | <b><u>28.816.593</u></b> |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                          |                          |
| <b>7 Eventualposter</b>                        |                          |                          |

## Noter

|                                                   | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |                   |                   |
| Lønninger og gager                                | 726.016           | 546.609           |
| Pensioner                                         | 22.071            | 12.000            |
| Andre omkostninger til social sikring             | 5.301             | 3.597             |
| Personaleomkostninger i øvrigt                    | 5.160             | 2.403             |
|                                                   | <b>758.548</b>    | <b>564.609</b>    |
| <br>                                              |                   |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | 2                 | 1                 |
| <br>                                              |                   |                   |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                     |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                           | 22.849.255        | 26.248.454        |
| Korrektion primo vedr. AV udstyr                  | 0                 | -468.362          |
| Ej betalt entreprenør vedr. mangler               | 0                 | -2.500.000        |
| Modtaget erstatning entreprisgaranti              | -200.000          | -1.351.400        |
| Tilgang i årets løb                               | 1.674.734         | 920.563           |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b>24.323.989</b> | <b>22.849.255</b> |
| <br>                                              |                   |                   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023              | -190.410          | 0                 |
| Årets afskrivninger                               | -208.116          | -190.410          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>    | <b>-398.526</b>   | <b>-190.410</b>   |
| <br>                                              |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b>23.925.463</b> | <b>22.658.845</b> |
| <br>                                              |                   |                   |
| <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                           | 1.955.021         | 1.166.989         |
| Korrektion primo ved AV udstyr                    | 0                 | 468.361           |
| Tilgang i årets løb                               | 83.759            | 449.172           |
| Afgang i årets løb                                | -14.000           | -129.500          |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b>2.024.780</b>  | <b>1.955.022</b>  |
| <br>                                              |                   |                   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023              | -282.121          | -39.512           |
| Årets afskrivninger                               | -252.087          | -242.609          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>    | <b>-534.208</b>   | <b>-282.121</b>   |
| <br>                                              |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b>1.490.572</b>  | <b>1.672.901</b>  |

## Noter

|                                                                                                                                                                 | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>                                                              |                   |                   |
| Tilgang i årets løb                                                                                                                                             | 455.580           | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                                                                                                                               | <b>455.580</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>                                                                                                                  | <b>455.580</b>    | <b>0</b>          |
| <b>5. Anden gæld</b>                                                                                                                                            |                   |                   |
| Kommune Kredit maks. 13.500.000 - udløb 28.06.2052                                                                                                              | 12.937.406        | 13.313.628        |
|                                                                                                                                                                 | 12.937.406        | 13.313.628        |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                                                                                                                  | -380.909          | -376.223          |
|                                                                                                                                                                 | <b>12.556.497</b> | <b>12.937.405</b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år                                                                                                                         | 10.984.811        | 11.385.060        |
| Kommune Kredit opr. 13.500.000 andrager en nominel rente på 1,24%.                                                                                              |                   |                   |
| <b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                 |                   |                   |
| Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2023.                                                                                           |                   |                   |
| <b>7. Eventualposter</b>                                                                                                                                        |                   |                   |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                    |                   |                   |
| Leasingforpligtelser:                                                                                                                                           |                   |                   |
| Fonden har indgået leasingaftale vedrørende fitnessudstyr. Leasingaftalen løber til 30/11-2026 og har en månedlig ydelse på kr. 7.938 + moms og variabel rente. |                   |                   |

## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

Grundlejeaftale:

Lejeaftalen af grunden, som er indgået med Aarhus Kommune, er tidsbestemt og ophører uden varsel d. 1. juni 2050.

Fonden er dog i lejeperioden berettiget til med 12 måneders varsel til den første måned at opsige lejeaftalen. Såfremt Fonden opsiger lejeaftalen, er udlejer pligtig til at overtage ejendommen tillige med tingyst gæld.

Udlejer forpligter sig til senest 3 år før lejemålets ophør at indlede forhandlinger med Fonden med henblik på at nå til enighed om evt. fremtidige lejevilkår. I mangel af enighed herom bortfalder lejemålet den 1. juni 2050.