



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 16. maj 2023.

Flemming Vestergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Noter	20

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 16. maj 2023

Bestyrelse

Kenneth Jegstrup Jensen
Formand

Flemming Vestergaard
Kasserer

Anders Boisen Klemmensen
Næstformand

Ida Rasmussen

Anders Horndrup Ovesen

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 16. maj 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Erik Dahl

statsautoriseret revisor
mne3913

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Multihus Hjortshøj Virupvej 73 8530 Hjortshøj Hjemmeside: www.multihushjortshøj.dk E-mail: info@multihushjortshøj.dk CVR-nr.: 39 17 58 78 Stiftet: 31. oktober 2017 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Kenneth Jegstrup Jensen, Formand Flemming Vestergaard, Kasserer Anders Boisen Klemmensen, Næstformand Ida Rasmussen Anders Horndrup Ovesen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
Bankforbindelse	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

	Kenneth Jegstrup Jensen	Flemming Vestergaard	Anders Boisen Klemmensen	Ida Rasmussen	Anders Horndrup Ovesen
Stilling	Formand	Bestyrelses- medlem/- kasserer	Næstformand	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem
Fødselsår	1982	1966	1981	1971	1981
Køn	Mand	Mand	Mand	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	31.10.2017	31.10.2017	31.10.2017	31.05.2022	31.05.2022
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	2024	2024	2023	2023	2024
Medlemmets særlige kompetencer	Specialist hos Rambøll Group A/S (infrastruktur)	Afdelingsleder Danish Crown Foods A/S	Projektleder hos Raunstrup tømrerdivision, Aarhus	Ledelse og strategi	Musik/kultur produktion
Øvrige ledelseshverv	Bygningsingeniør	Erfaring med regnskab og administration i 30 år	Erfaring med virksomhedsdrivelse og byggestyring	Adm. Direktør	
Anses medlemmet for uafhængigt	X	X	X	X	X
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0	0	0

Fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingsformål er almennyttigt, idet Fonden generelt skal fremme interesser 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 2.468 t.kr. mod 596 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 197 t.kr. mod -206 t.kr. sidste år. Den positive udvikling skyldes primært en positiv udvikling i udlejningen af lokaler og fin tilslutning til fitnesscentret. Resultat er dog negativt berørt af, at entreprenøren, som byggede Viruphuset, gik konkurs, med store ekstraomkostninger specielt advokatudgifter til følge. Samtidig har det vist sig svært at finde det helt rigtige koncept til husets cafe, hvorfor den drives af fonden selv i reduceret omfang. 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 eksklusivt 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.

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.

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.

Varebeholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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>	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	2.468.334	595.668
Andre driftsindtægter	433.949	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-120.697	-70.502
Andre eksterne omkostninger	-1.433.743	-556.002
Bruttoresultat	1.347.843	-30.836
1 Personaleomkostninger	-564.609	-202.107
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-433.019	-25.349
Driftsresultat	350.215	-258.292
Øvrige finansielle omkostninger	-95.691	-4.893
Resultat før skat	254.524	-263.185
Skat af årets resultat	-57.056	56.910
Årets resultat	197.468	-206.275
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	197.468	0
Disponeret fra overført resultat	0	-206.275
Disponeret i alt	197.468	-206.275

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	22.658.845	26.248.454
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.672.901	1.127.476
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.331.746</u>	<u>27.375.930</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.331.746</u>	<u>27.375.930</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	59.274	41.881
Varebeholdninger i alt	<u>59.274</u>	<u>41.881</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.689	21.176
Udskudte skatteaktiver	0	61.572
Andre tilgodehavender	331.391	506.379
Periodeafgrænsningsposter	285.220	33.816
Tilgodehavender i alt	<u>641.300</u>	<u>622.943</u>
Likvide beholdninger	<u>3.784.274</u>	<u>1.470.030</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.484.848</u>	<u>2.134.854</u>
Aktiver i alt	<u>28.816.594</u>	<u>29.510.784</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.485.000	2.485.000
Overført resultat	-45.311	-242.779
Egenkapital i alt	2.439.689	2.242.221
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.764.085	0
Hensatte forpligtelser i alt	2.764.085	0
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra bidragsydere	9.382.000	12.604.050
4 Anden gæld	12.937.405	11.586.499
Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.319.405	24.190.549
Kortfristet del af langfristet gæld	810.173	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.003	311.413
Anden gæld	207.822	2.568.046
Periodeafgrænsningsposter	161.417	198.555
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.293.415	3.078.014
Gældsforpligtelser i alt	23.612.820	27.268.563
Passiver i alt	28.816.594	29.510.784
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	546.609	195.668
Pensioner	12.000	4.604
Andre omkostninger til social sikring	3.597	1.420
Personaleomkostninger i øvrigt	2.403	415
	564.609	202.107
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	26.248.454	19.005.200
Korrektion primo vedr. AV udstyr	-468.362	0
Ej betalt entreprenør vedr. mangler	-2.500.000	0
Modtaget erstatning entreprisegaranti	-1.351.400	0
Tilgang i årets løb	920.563	7.243.254
Kostpris 31. december 2022	22.849.255	26.248.454
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	0
Årets afskrivninger	-190.410	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-190.410	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	22.658.845	26.248.454
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	1.166.989	23.607
Korrektion primo ved AV udstyr	468.361	0
Tilgang i årets løb	449.172	1.143.382
Afgang i årets løb	-129.500	0
Kostpris 31. december 2022	1.955.022	1.166.989
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-39.512	-14.164
Årets afskrivninger	-242.609	-25.349
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-282.121	-39.513
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.672.901	1.127.476

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
4. Anden gæld		
Kommune Kredit maks. 13.500.000 - udløb 28.06.2052	13.313.628	11.586.499
	13.313.628	11.586.499
Heraf forfalder inden for 1 år	-376.223	0
	12.937.405	11.586.499
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	11.385.060	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2022.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Fonden havde anlagt sag mod entreprenøren i forbindelse med aflevering af Mulithus Hjortshøj. Multihallen blev afleveret efter det aftalte afleveringstidspunkt samt har gjort krav på at foretage tilbageholdelse i entreprisensummen til mangeludbedring af de ikke udbedrede mangler. Entreprenøren er gået konkurs 5. maj 2022 hvorfor kravene er stillet mod forsikringsselskabet som har stillet garanti.

Voldgiftssagerne er afsluttet i 2022, og Fonden fik medhold i de fleste krav, som efterfølgende er blevet udbetalt af garantistiller.

Konkursboet har opgivet at inddrive deres tilgodehavende, da Fonden har betydelige modkrav, og sagen med konkursboet må formodes at slutte her.

Sagen mod garantistiller forsætter og efterhånden som manglerne afklares anmeldes yderligere krav.

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Fonden har indgået leasingaftale vedrørende fitnessudstyr. Leasingaftalen løber til 30/11-2026 og har en månedlig ydelse på kr. 7.506 + moms og variabel rente.

Noter

6. 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.