

# Ejendomsfonden INSP

Slagteristræde 9, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 39 93 55 70

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 14.06.23

Kurt Helles Bardeleben  
Dirigent

---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19 - 26

---

---

**Fonden**

---

Ejendomsfonden INSP  
Slagteristræde 9  
4000 Roskilde  
Telefon: 71 99 40 44  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 39 93 55 70  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Lena Bruun Jensen  
Kurt Helles Bardeleben  
Lauge Østergaard Brandt

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejendomsfonden INSP.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Roskilde, den 14. juni 2023

**Bestyrelsen**

Lena Bruun Jensen  
Formand

Kurt Helles Bardeleben

Lauge Østergaard Brandt

## Til bestyrelsen i Ejendomsfonden INSP

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden INSP for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Roskilde, den 14. juni 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Johnsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29490

## Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er:

På almennyttigt grundlag at fremme og understøtte udviklingen i INSP ved at anlægge, ombygge, opføre, indrette, vedligeholde og udleje bygninger og arealer m.v. som platform for by- og lokalsamfundsudvikling, der fremmer borgernes og især børn og unges medborgerskab, fællesskab og entreprenørskab og skaber nye koblinger mellem civilsamfund, forskning og uddannelse, privat og offentlig sektor for INSP som center for udvikling og organisering af samarbejde på tværs af Roskildes uddannelsesinstitutioner, foreninger, kulturer- og erhvervsliv samt kommune til gavn for især børn og unges aktive deltagelse i samfundslivet samt i form af uddeling af støtte til de i 2.01 nævnte initiativer og aktiviteter. Med henblik på opfyldelse af formålsbestemmelsen kan Fonden tilvejebringe kapital, erhverve og afhænde aktiver og modtage bidrag fra myndigheder, virksomheder, personer, institutioner, organisationer, fonde m.v..

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -14.467 mod DKK 148.253 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 300.254.

Ledelsesberetning INSP Ejendomsfond 2022

I året 2022 blev alle nødvendige forberedelser til et salg af ejendommen, Slagteristræde 3 – Kontorbygningen - gennemført.

Ejendomsfonden forberedte klargøring af bygningen i form af stripning og tørring, så en kommende renovering og ombygning af køber kunne finde sted. Dette arbejde blev sat i værk i efteråret og formålet var, at hovedkonstruktionen skulle bevares, så husets historik og særpræg vil fremstå efter renoveringen.

Ejendomsfonden sørgede for i samarbejde med INSP at indgå forhåndsftaler med lejere af Kontorbygningen, så et bæredygtigt forretningsgrundlag for udlejning og drift af bygningen var på plads.

Ejendomsfonden fik i august foretaget en uvildig vurdering af Kontorbygningen, som blev udført i et samarbejde mellem EDC Erhverv Roskilde og EDC Erhverv København. Vurderingen blev sat til 4 mio. kr., som blev den aftalte købssum, Liljeborg Aktieselskab overtog ejendommen for, for efterfølgende at istandsætte den, for at understøtte den store kulturelle og sociale indsats INSP yder til lokalområdet og Roskilde by.

I efteråret blev der udarbejdet en købsaftale og erhvervslejekontrakt, som blev underskrevet ved udgangen af året med overtagelsesdato 1. januar 2023.



Ejendomsfonden udarbejdede i udgangen af 2022 i et samarbejde med INSP og Liljeborg en kommunikationsplan og pressemeddelelse og købet og istandsættelsen. Her bekendtgjordes det, at INSP og Liljeborg var gået sammen om at virkeliggøre planerne om et nyt kulturelt mødested og centrum i Roskilde, hvor lejere kunne flytte ind i slutningen af 2023 og bidrage til livet i området.

Det er ejendomsfonden der er udlejere, hvor Foreningen INSP kommer til at stå for administration af lejeaftaler og faciliteringen af de kommende lejere.

Kedelcentralen er i proces, forstået sådan at der i Roskilde Kommune er ved at blive udarbejdet en ny lokalplan, som når den foreligger, kan være grundlag for en beslutning om realiseringen af INSP planer for bygningen.

Det skal bemærkes, at der i 2022, af mange grunde navnlig den ledelsesmæssige situation i foreningen og fordi situationen med salg, renovering og udleje af kontorbygningen samt visionerne om kedelcentralen har krævet et mere intensivt engagement og involvering af kompetencer fra bestyrelsesmedlemmerne, har situationen udviklet sig sådan, at der i praksis er tale om en "arbejdende bestyrelse". Bestyrelsen vil i starten af 2023 vurdere, om der skal ske ændringer i honoraret afhængig af aktivitetsniveau og afklaring af ledelsessituation.

Det skal noteres, at der i 2022 blev indgået en særskilt aftale med bestyrelsesmedlem Lauge Brandt om levering af konkret opgave om byggestyring af byggeprojektet udtørring af Kontorbygningen.

Fonden ser frem til Kontorbygningen er istandsat og udlejningen kan ske forventeligt i 3. kvartal 2023 til glæde for Roskilde og INSP fremtidige virke. Det er håbet, at der i 2023 også kan ske afklaringer vedrørende Kedelcentralen.

### **Fondens uddelingspolitik**

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes § 2 samt administration og forvaltning af fondens midler/ejendomme.

De fundatsmæssige formål består i på almennyttig grundlag at fremme og understøtte udviklingen i INSP!

Der er i 2022 uddelt kr. 0.

## Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

### *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.

Denne anbefaling følges.

### *Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

### *Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.4.1*

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 2.5.2*

Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges ikke.

Fondens bestyrelse har ikke fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen.

*Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

*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.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges.

*Anbefaling 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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

*Bestyrelsens sammensætning*

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Lena Bruun Jensen

Alder og køn: 55 år, kvinde

Stilling: Konsulent, BRUUN Kommunikation og Old Friends Industries

Dato for indtræden i bestyrelsen: 02.10.2018. Medlemmet er udpeget ved stiftelsen i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 31.12.2023.

Særlige kompetencer: Fundraising, kulturledelse

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af Foreningen INSP!

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Kurt Helles Bardeleben

Alder og køn: 65 år, mand

Stilling: Advokat, partner SIRIUS Advokater

Dato for indtræden i bestyrelsen: 02.10.2018. Medlemmet er udpeget ved stiftelsen i 2018 og den nuværende valgperiode udløber 31.12.2023.

Særlige kompetencer: Juridiske

Øvrige ledelseshverv: Partner og fomand for Fonden for Socialt Ansvar, formand for fonden VIKANSGU.

Udpeget af myndighed: Ja.

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja.

Lauge Østergaard Brandt

Alder og køn: 70 år, mand

Stilling: Arkitekt MAA

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21.04.2020. Medlemmet er udpeget pr. 21.04.2020 og den nuværende valgperiode udløber 31.12.2023.

Særlige kompetencer: Bygherrerådgivning, bestyrelsesarbejde, byplanlægning, byggeledelse

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem Anlægsfonden Formidlingscenter, Kulturarven Roskilde Domkirke

Udpeget af tilskudsyder: Ja

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængigt: Ja

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Lejeindtægter</b>	<b>330.000</b>	<b>330.000</b>
	Andre driftsindtægter	0	198.782
	Andre eksterne omkostninger	-244.979	-233.230
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>85.021</b>	<b>295.552</b>
1	Personaleomkostninger	-40.000	-40.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>45.021</b>	<b>255.552</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.314	-48.782
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-6.293</b>	<b>206.770</b>
	Finansielle omkostninger	-8.174	-58.517
	<b>Årets resultat</b>	<b>-14.467</b>	<b>148.253</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-14.467	148.253
	<b>I alt</b>	<b>-14.467</b>	<b>148.253</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.601.440	3.570.067
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	3.600
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.601.440</b>	<b>3.573.667</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.601.440</b>	<b>3.573.667</b>
	Tilgodehavende fondsskat	0	2.000
	Andre tilgodehavender	56.055	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.000	10.739
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>67.055</b>	<b>12.739</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>425.112</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>492.167</b>	<b>12.739</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.093.607</b>	<b>3.586.406</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
Note		DKK	DKK
	Fondskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	254	14.721
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>300.254</b>	<b>314.721</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	3.700.000	0
3	Deposita	82.500	82.500
3	Periodeafgrænsningsposter	913.388	882.388
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.695.888</b>	<b>964.888</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	20.000	51.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	2.177.621
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	36.000
	Anden gæld	55.465	42.176
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>97.465</b>	<b>2.306.797</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.793.353</b>	<b>3.271.685</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.093.607</b>	<b>3.586.406</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	300.000	14.721
Forslag til resultatdisponering	0	-14.467
Saldo pr. 31.12.22	300.000	254

	2022 DKK	2021 DKK
--	-------------	-------------

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	40.000	40.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	40.000	40.000
Vederlag til bestyrelse	40.000	40.000

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.22	3.634.680
Tilgang i året	1.082.686
Kostpris pr. 31.12.22	4.717.366
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-64.612
Afskrivninger i året	-51.314
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-115.926
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	4.601.440

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Ga 3
Gæld til kreditinstitutter	0	0	3.700.000	
Deposita	0	0	82.500	
Periodeafgrænsningsposter	20.000	805.000	933.388	9
I alt	20.000	805.000	4.715.888	1.0

### 4. Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.700, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.601. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Fonden har tinglyst vedtægter for t.DKK 29, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.601. Vedtægterne er tinglyst til sikkerhed for betaling af bidrag m.v. til grundejerforening.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gaver (anlægstilskud) til opførelse og vedligeholdelse af materielle anlægsaktiver og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Gaver (anlægstilskud) indtægtsføres i takt med afskrivning af anlægsaktiverne

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	1.069.000

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne gaver (anlægstilskud), som indtægtsføres i takt med afskrivning af anlægsaktiverne i de efterfølgende regnskabsår.