



Ejendomsfonden Lejre Højskole

Bjergskovvej 2
4060 Kirke Såby
CVR-nr. 44093170

Årsrapport 03.03.2023 - 31.12.2023

Godkendt på fondens årsmøde, den 27.06.2024

Liselotte Eghøj Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	12
Balance pr. 31.12.2023	13
Egenkapitalopgørelse for 2023	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	18

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsfonden Lejre Højskole
Bjergskovvej 2
4060 Kirke Såby

CVR-nr.: 44093170

Hjemsted: Lejre

Regnskabsår: 03.03.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Liselotte Eghøj Nielsen, formand
Lena Buhl Lambach, næstformand
Tom Peter Johansen
Kirsten Dybvad Mikkelsen
Carsten Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 03.03.2023 - 31.12.2023 for Ejendomsfonden Lejre Højskole.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 03.03.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 27.06.2024

Bestyrelse

Liselotte Eghøj Nielsen
formand

Lena Buhl Lambach
næstformand

Tom Peter Johansen

Kirsten Dybvad Mikkelsen

Carsten Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Lejre Højskole

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Lejre Højskole for regnskabsåret 03.03.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 03.03.2023 - 31.12.2023 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 revisors 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 selskabets 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 selskabet 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Dalmose Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ejendomsfonden er stiftet den 3. marts 2023 med en grundkapital på 300 t.kr. Fondens formål er:

På alment velgørende, almennyttigt grundlag at støtte Lejre Højskole ved at – erhverve, renovere, ombygge, opføre, vedligeholde og udleje bygninger m.v. som ramme for Lejre Højskole samt i form af uddeling at støtte fortrinsvis Lejre Højskole og dernæst almennyttige og kulturelle formål i Lejre Kommune med hovedvægten på almen uddannelse.

Ejendomsfonden fik tinglyst adkomst på landbrugsejendommen Bjergskovvej 2, 4060 Kr. Såby pr. 3. marts 2023 for t.kr. 13.941.

I 2023 udgjorde de væsentligste aktiviteter:

1. Udvikle hhv. Landsbyklyngen Højskolesletten – herunder endelig indgå aftaler med Lejre Kommune omkring vejprojekter og udbygningsaftaler, etablering af grundejerforeningen Højskolesletten m.v.
2. Indgåelse af grundsalg til alment boligselskab PAB samt opnåelse af Skema B til boligbyggeri af 20 almene boliger.
3. Udarbejdelse af Masterplan for Lejre Højskole ved fuld udbygning til 72 elever
4. Forlængelse af myndighedsgodkendelse til nybyggeri samt konvertering af bygningssæt på Grangården til Etape 1 – Lejre Højskole
5. Godkendelse via Bindende Svar fra Skat af selskabskonstruktion samt afklaring af skatte- og afgiftsforhold vedr. salg af Landsbyklyngen
6. Udarbejdelse af fondsansøgning til gennemførelse af masterplanen hos større dansk institutionel fond
7. Forhandlinger om salg af de resterende 40 grunde via professionel ejendomsudbyder – om muligt til et differentieret bofællesskab med forskellige boformer
8. Løbende dialog og afholdelse af fællesmøder med forretningsudvalget i Lejre Højskole

Afhændelse af de resterende 40 stk. grunde er blevet forsinket – og med en prisjustering i et boligmarked med højere rentebelastning – har betydet, at etablering af den kommende Lejre Højskole skal ske via delvis fondsfinansiering.

Nordea Fonden har efter regnskabsårets udløb bevilliget 859 t.kr. til udvikling af Grundejerforeningen Højskolesletten - samspil mellem øvrige lokale aktører samt udendørsarealer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondne har realiseret et betydeligt men forventet underskud i etableringsåret.

Fonden har som følge af det negative resultat i etableringsåret tabt grundkapitalen. I 2024 er der gennemført et delsalg af byggegrunde som en del af den samlede plan. Med salget realiseres en betydelig avance, der knytter sig byggeretterne, hvormed grundkapitalen vil være etableret. Det er bestyrelsens vurdering, at fonden har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre det kommende års drift.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ingen usikkerhed knyttet til indregning og måling af de enkelte regnskabsposter.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er ingen usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling ved regnskabsafslæggelsen.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 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.

Nr. 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.

Anbefalingen indarbejdes i fondens årshjul. 1. uddeling vil ske i 2024, jf. vedtægternes § 11.02.

Nr. 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.

Nr. 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.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, 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.

Nr. 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.

Nr. 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.

Anbefalingen indarbejdes i forretningsordenen.

Nr. 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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger.

Nr. 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 krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. 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.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,

- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger.

Nr. 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.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Anbefalingen indarbejdes i forretningsordenen.

Nr. 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.

Nr. 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden følger.

Nr. 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.

Der indstilles jf. vedtægterne § 6.03.05 ingen vederlag til fondens bestyrelse for 2023.

Nr. 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.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fonden har ingen uddelinger i året.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

I 2024 er der gennemført et delsalg af byggegrunde som en del af den samlede plan. Med salget realiseres en betydelig avance, der knytter sig byggeretterne, hvormed grundkapitalen vil være etableret.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.
Nettoomsætning		143.000
Andre driftsindtægter		66.949
Andre eksterne omkostninger		(778.744)
Ejendomsomkostninger		(103.142)
Bruttoresultat		(671.937)
Andre finansielle indtægter	2	5.666
Resultat før skat		(666.271)
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		(666.271)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(666.271)
Resultatdisponering		(666.271)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.
Investeringsjendomme		13.705.716
Materielle aktiver	3	13.705.716
Anlægsaktiver		13.705.716
Fremstillede varer og handelsvarer		1.859.761
Varebeholdninger	4	1.859.761
Andre tilgodehavender	5	7.786.747
Tilgodehavende skat		1.000
Tilgodehavender		7.787.747
Likvide beholdninger		990
Omsætningsaktiver		9.648.498
Aktiver		23.354.214

Passiver

	Note	2023 kr.
Virksomhedskapital		300.000
Overført overskud eller underskud		(666.271)
Egenkapital		(366.271)
Deposita		24.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	24.000
Bankgæld		15.653.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.020
Anden gæld	7	7.995.457
Kortfristede gældsforpligtelser		23.696.485
Gældsforpligtelser		23.720.485
Passiver		23.354.214
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	8	

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	300.000	0	300.000
Årets resultat	0	(666.271)	(666.271)
Egenkapital ultimo	300.000	(666.271)	(366.271)

Noter

1 Going concern

Fonden har som følge af det negative resultat i etableringsåret tabt grundkapitalen. I 2024 er der gennemført et delsalg af byggegrunde som en del af den samlede plan. Med salget realiseres en betydelig avance, der knytter sig byggeretterne, hvormed grundkapitalen vil være etableret. Det er bestyrelsens vurdering, at fonden har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre det kommende års drift.

2 Andre finansielle indtægter

	2023
	kr.
Renteindtægter i øvrigt	5.666
	5.666

3 Materielle aktiver

	Investerings-
	ejendomme
	kr.
Tilgange	13.705.716
Kostpris ultimo	13.705.716
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.705.716

I regnskabsposten indgår renteudgifter med 823 t.kr. vedrørende finansiering af udviklingsprojektet for ejendommen.

4 Varebeholdninger

Regnskabsposten omfatter kostpris for byggegrunde, der er udskilt til videresalg.

5 Andre tilgodehavender

	2023
	kr.
Øvrige tilgodehavender	7.786.747
	7.786.747

Regnskabsposten omfatter hovedsageligt beløb for salg af byggegrunde i henhold til aftale. Beløbet er deponeret på konto i bank. Alle betingelser ved salget er opfyldt i juni 2024, hvor beløbet kan frigives.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.
Deposita	24.000
	24.000

7 Anden gæld (kortfristet)

	2023 kr.
Anden gæld i øvrigt	7.995.457
	7.995.457

Regnskabsposten omfatter hovedsageligt beløb for salg af byggegrunde i henhold til aftale. Alle betingelser ved salget er opfyldt i juni 2024, hvor beløbet kan indtægtsføres.

8 Eventualforpligtelser

Som en betingelse for opfyldelse af købsaftalen om salg af grundstykke mellem Ejendomsfonden Lejre Højskole og Postfunktionærernes Andels-Boligforening underskrevet i juni 2023, forpligter Ejendomsfonden Lejre Højskole sig til, at Grundejerforeningen Højskolesletten får transport i 3.186.995 kr. af købesummen til dækning af Højskolens del af udgifterne til opførelse af fælleshus, som forventes igangsat i 2024, hvor betaling forfalder.

Gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendommen. Fondens værdipapirdepot er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele,

renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.