



Apoteker S.C. Strøybergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus

Mølleå 1, 2., 9000 Aalborg
CVR-nr. 86559218

Årsrapport 2019

Godkendt på fondens årsregnskabsmøde, den
12.02.2020

Susanne Schlesinger
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 12 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 13 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 15 |
| Noter | 16 |
| Anvendt regnskabspraksis | 18 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Apoteker S.C. Strøybergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus

Mølleå 1, 2.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 86559218

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Peter Strøyberg, formand

Jens Larsen Pedersen

Christian Strøyberg

Lars Christian Nørbach

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Apoteker S.C. Strøybergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12.02.2020

Bestyrelse

Peter Strøyberg
formand

Jens Larsen Pedersen

Christian Strøyberg

Lars Christian Nørbach

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Apoteker S.C. Strøbyergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Apoteker S.C. Strøbyergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Aalborg, den 12.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 34173

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Hovedtal | | | | | |
| Nettoomsætning | 3.413 | 3.358 | 3.247 | 3.051 | 2.982 |
| Bruttoresultat | 713 | 1.427 | 1.777 | 1.027 | 2.124 |
| Driftsresultat | 287 | 1.002 | 1.352 | 617 | 1.818 |
| Resultat af finansielle poster | (207) | (207) | (225) | (239) | (569) |
| Årets resultat | (15) | 490 | 857 | 636 | 1.250 |
| Balancesum | 27.236 | 28.198 | 28.110 | 28.085 | 28.493 |
| Egenkapital | 11.608 | 11.623 | 11.133 | 10.276 | 9.640 |
| Nøgletal | | | | | |
| Soliditetsgrad (%) | 42,62 | 41,22 | 39,60 | 36,59 | 33,83 |

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet består i at drive og vedligeholde den af fhv. apoteker S.C. Strøbyergs hidtil tilhørende ejendom Jens Bangs Stenhus, således at bygningen til stadighed bevarer i en for dens særlige karakter værdig stand. Formålet omfatter endvidere erhvervelsen af samlinger og enkelte genstande af kunstnerisk og kulturhistorisk interesse, som måtte egne sig til at indgå i en apotekerkulturhistorisk samling, der ved passende udstillinger i eller uden for bygningen gøres tilgængelig for offentligheden, samt at bevare, vedligeholde og supplere således erhvervede værdier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året har været temmelig blandet med forsinkelser af planlagte aktiviteter samt uforudselige vedligeholdelsesarbejder.

Regnskabet viser et lille overskud før skat på kr. 80.426.

Udarbejdelse af licitationsmateriale vedrørende sandsten er på grund af tekniske problemer med 3D registrering af eksisterende sandsten blevet udskudt, således at licitationen først afholdes i marts 2020.

Indretningen af lapidariet på hanebåndsloftet er ligeledes forsinket på grund af leveringsvanskeligheder af specielle spotlights, men en indvielse kan ske her i foråret.

Et sammenfald af meget gamle kloaker udløste bekostelige, uforudselige kloakarbejder i kældre og under gårdsplads samt med efterfølgende reparationsarbejder.

Samtlige lejemål er udlejede, og nye lejere er forhandlet ned i pris på grund af vanskelige udlejningsmuligheder i Aalborg.

Apotekersamlingen har på trods af ombygninger haft ca. 500 gæster i 2019.

Aalborg Kommune har i igen år støttet os med kr. 250.000.

Vedligeholdelsesplanen fortsættes, lapidariet indvies og indkøb af sandsten påbegyndes til tilhugning og opsætning i 2025.

Registrering af Fondens arkiv afsluttes og en evt. markering af Stenhusets 400 års dag overvejes.

Redegørelse for fondsledelse

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme 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 2.2.1

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.2

Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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 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 sikrer 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 anbefalingen 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 oplysninger om hvert af bestyrelses medlem.

Denne anbefalingen følges. Der henvises til afsnit om bestyrelses 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 bestyrelses medlemmer er uafhængige jf. anbefalingerne definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.1

Det anbefales, at bestyrelses 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. Der henvises til afsnit om bestyrelses sammensætning.

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 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, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelses sammensætning

Bestyrelsen har forholdt sig til anbefalinger for god fondsledelse. Der er i forretningsordenen vedtaget retningslinjer for ekstern kommunikation. Årsrapporten er udtryk for fondens overordnede strategi og uddelingspolitik, der tager afsæt i sikring af drift og vedligeholdelse af ejendom og samlinger. Formanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøder i overensstemmelse med forretningsordenen, og bestyrelsesformanden er ikke i 2019 anmodet om udførelse af særlige opgaver. Bestyrelsens sammensætning fremgår af fundatsen.

Om bestyrelsens medlemmer oplyses følgende:

Jens Larsen Pedersen, bestyrelsesmedlem siden 2017, født i 1953 – udpeget af Aalborg Byråd

Lars Nørbach, født i 1964 – udpeget af Aalborg Historiske Museum

Christian Strøberg, født i 1959 – udpeget af Det Strøbergiske Familielegat

Peter Strøberg – udpeget af bestyrelsen i 2014, født i 1944. Har tidligere været udpeget af Det Strøbergiske Familielegat, arkitekt.

Henset til fondens formål finder bestyrelsen det ikke relevant at oplyse om ledelseshverv og kompetencer i øvrigt.

Alle bestyrelsesmedlemmer betragtes som uafhængige. Peter Strøbergs lejemål er baseret på markedsmæssige vilkår.

Bestyrelsesmedlemmerne er i h.t. fundatsen udpeget for 4 år. Der er ikke fastsat aldersgrænse.

Bestyrelsen evaluerede i forbindelse med årsregnskabsmødet i 2017 arbejdet i den forudgående 4 års periode.

Bestyrelsesmedlemmer modtager fast vederlag, der senest blev reguleret i 2017. Det samlede vederlag er oplyst i årsrapporten, og de pågældende har ikke modtaget andre vederlag.

Redegørelse for uddelingspolitik

I henhold til fundatsen er det fondens hovedformål, at drive og vedligeholde den af fhv. apoteker S.C. Strøberges hidtil tilhørende ejendom Jens Bangs Stenhus, således at bygningen til stadighed bevares i en for dens særlige karakter værdig stand. Fonden foretager ikke eksterne uddelinger, men interne uddelinger kan blive aktuelt. Ved vurdering af, om der er foretaget en intern uddeling, anlægger bestyrelsen en 20 år tidshorisont, for måling af et gennemsnitlig afkast af den investerede kapital i ejendommen. Såfremt afkastet ligger under markedsafkastet, som følge af ekstraordinær høj vedligeholdelsesbyrde under hensyntagen til ejendommens karakter, for ejendomme med tilsvarende beliggenhed, vil der være tale om en intern uddeling.

Fonden har i 2019 ikke foretaget uddelinger

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-----------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 3.412.919 | 3.357.705 |
| Andre driftsindtægter | | 250.000 | 250.000 |
| Andre eksterne omkostninger | 1 | (154.480) | (505.007) |
| Ejendomsomkostninger | | (2.795.870) | (1.675.567) |
| Bruttoresultat | | 712.569 | 1.427.131 |
| Personaleomkostninger | 2 | (75.000) | (75.000) |
| Af- og nedskrivninger | 3 | (350.234) | (350.238) |
| Driftsresultat | | 287.335 | 1.001.893 |
| Andre finansielle omkostninger | | (206.909) | (206.917) |
| Resultat før skat | | 80.426 | 794.976 |
| Skat af årets resultat | 4 | (95.304) | (304.678) |
| Årets resultat | | (14.878) | 490.298 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (14.878) | 490.298 |
| Resultatdisponering | | (14.878) | 490.298 |

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 20.842.629 | 21.192.863 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 3.804.361 | 3.804.361 |
| Materielle aktiver | 5 | 24.646.990 | 24.997.224 |
| Anlægsaktiver | | 24.646.990 | 24.997.224 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 106.995 | 18.371 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 13.576 |
| Tilgodehavender | | 106.995 | 31.947 |
| Likvide beholdninger | | 2.481.993 | 3.168.866 |
| Omsætningsaktiver | | 2.588.988 | 3.200.813 |
| Aktiver | | 27.235.978 | 28.198.037 |

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 300.000 | 300.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 11.308.165 | 11.323.043 |
| Egenkapital | | 11.608.165 | 11.623.043 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 9.698.616 | 10.653.726 |
| Anden gæld | | 3.512.250 | 3.512.250 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 13.210.866 | 14.165.976 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 956.000 | 944.000 |
| Deposita | | 436.337 | 463.629 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 53.357 | 63.925 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 707.268 | 422.010 |
| Skyldig selskabsskat | | 95.304 | 304.678 |
| Anden gæld | | 168.681 | 210.776 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.416.947 | 2.409.018 |
| Gældsforpligtelser | | 15.627.813 | 16.574.994 |
| Passiver | | 27.235.978 | 28.198.037 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 300.000 | 11.323.043 | 11.623.043 |
| Årets resultat | 0 | (14.878) | (14.878) |
| Egenkapital ultimo | 300.000 | 11.308.165 | 11.608.165 |

Noter

1 Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indgår honorar til fondens administrator med 159 t.kr. i 2019 og 172 t.kr. i 2018.

2 Personaleomkostninger

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|---------------|---------------|
| Gager og lønninger | 75.000 | 75.000 |
| | 75.000 | 75.000 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

Lønninger og gager omfatter honorar til fondens bestyrelse.

3 Af- og nedskrivninger

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 350.234 | 350.238 |
| | 350.234 | 350.238 |

4 Skat af årets resultat

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-------------|---------------|----------------|
| Aktuel skat | 95.304 | 304.678 |
| | 95.304 | 304.678 |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 23.987.395 | 3.804.361 |
| Kostpris ultimo | 23.987.395 | 3.804.361 |
| Af- og nedskrivninger primo | (2.794.532) | 0 |
| Årets afskrivninger | (350.234) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (3.144.766) | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 20.842.629 | 3.804.361 |

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2019 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2018 kr. | Forfald efter 12 måneder 2019 kr. | Restgæld efter 5 år 2019 kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 956.000 | 944.000 | 9.698.616 | 5.719.000 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 3.512.250 | 3.512.250 |
| | 956.000 | 944.000 | 13.210.866 | 9.231.250 |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20.843 t.kr.

8 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Fondens nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:
 Bestyrelsesformand i fonden, Peter Strøbyberg, Østerågade 9, 3. th., 9000 Aalborg
 Bestyrelsesmedlem, Christian Strøbyberg, Sofievej 24, 2900 Hellerup
 Bestyrelsesmedlem Lars Christian Nørbach, Schleppegrellsgade 23, 9000 Aalborg
 Bestyrelsesmedlem Jens Larsen Pedersen, Svanevej 15, 9000 Aalborg

Transaktioner med nærtstående parter:

Peter Strøbyberg har i 2019 boet til leje i en lejlighed i fondens ejendom. Det i året betalte husleje udgør 98 t.kr.

Der er i 2019 udbetalt 75 t.kr. i bestyrelseshonorar til fondens bestyrelse.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Lejeindtægter omfatter årets fakturerede husleje ekskl. moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til fondens bestyrelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab

ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger,

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

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

20 år

Andre anlæg og driftsmateriel omfatter fondens samlinger, som ikke afskrives, da disse ikke undergår nogen værdiforringelse.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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