



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

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

Årsrapport 2023

Godkendt på fondens årsregnskabsmøde, den
07.05.2024

Jacob Poulsen Mark
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	13
Balance pr. 31.12.2023	14
Egenkapitalopgørelse for 2023	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

Mølleå 1, 1.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 86559218

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Christian Strøbyberg, formand

Kim Jacobsen

Jørgen Egebjerg Pontoppidan

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Aalborg, den 07.05.2024

Bestyrelse

Christian Strøyberg
formand

Kim Jacobsen

Jørgen Egebjerg Pontoppidan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Apoteker S.C. Strøbergers Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus for regnskabsåret 01.01.2023 - 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 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 selskabet 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 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 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.

Aalborg, den 07.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	3.368	3.018	3.297	3.275	3.413
Bruttoresultat	874	783	706	544	713
Driftsresultat	415	349	272	115	287
Resultat af finansielle poster	(76)	(103)	(139)	(179)	(207)
Årets resultat	175	119	28	(125)	(15)
Balancesum	24.176	24.628	25.646	26.258	27.236
Egenkapital	12.064	11.630	11.510	11.483	11.608
Nøgletal					
Solilitetsgrad (%)	49,90	47,22	44,88	43,73	42,62

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

Solilitetsgrad (%):

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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet består i at drive og vedligeholde den af fhv. apoteker S.C. Strøbybergs hidtil tilhørende ejendom Jens Bangs Stenhus, således at bygningen til stadighed bevares 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

Fonden har i regnskabsåret realiseret et overskud på 175 t.kr.

Jens Bang Stenhus blev opført i 1624, og i anledning af 400 års jubilæum i 2024 forventes fonden at deltage i flere økonomiske aktiviteter i det kommende regnskabsår.

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.

Denne anbefaling følges.

Der er i forretningsordenen vedtaget retningslinjer for ekstern kommunikation

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.

Denne anbefaling følges.

Årsrapporten er udtryk for fondens overordnede strategi og uddelingspolitik, der tager afsæt i sikring af drift og vedligeholdelse af bevaringsværdig ejendom og samlinger.

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.

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsen udarbejder økonomiske prognoser, der sikrer, at der er økonomisk grundlag til sikring af drift og vedligeholdelse af bevaringsværdig ejendom og samlinger.

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.

Denne anbefaling følges.

Formanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøder i overensstemmelse med forretningsordenen.

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.

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsesformanden er ikke i 2023 anmodet om udførelse af særlige opgaver.

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsens sammensætning og udpegningsret fremgår af fundatsen.

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.

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsens sammensætning og udpegningsret fremgår af fundatsen.

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 ledelsehverv, 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.

Denne anbefaling følges delvist

Om bestyrelsens medlemmer oplyses følgende:

	Christian Strøbyerg	Kim Jacobsen	Jørgen Egebjerg Pontoppidan
Stilling	Ejerleder, Industriprint A/S	Direktør, Nordud A/S	Provst
Alder	Født 1959	Født 1969	Født 1956
Kompetencer	Forretningsuddannet	Økonomi Fast ejendom Bestyrelseshverv	Cand.theol.
Øvrige ledelseshverv	Direktør: Industriprint A/S RAC Invest ApS Best.formand: Fonden Svinkløv Erf. Næstformand: Ejendomsselskabet Svinkløv Badehotel A/S	Best. medlem: Palle Mørch A/S PM Holding ApS AaB A/S Dicope ApS m.fl.	Kulturudvalgsformand
Indtrådt i bestyrelse	2004	2022	2023
Genvælt	2023	-	-
Udpeget af	Det Strøbyergske familielegat	Øvrig bestyrelse	Aalborg Historiske Museum
Udløb af valgperiode	2027	2026	2027
Uafhængig	Nej	Ja	ja

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Alle bestyrelsesmedlemmer betragtes som uafhængige.

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.

Denne anbefaling følges delvist.

Jf. fundats vælges medlemmer for en periode på 4 år, genvalg kan dog finde sted.

Nr. 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 er ikke fastsat en aldersgrænse.

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsesmedlemmer modtager fast vederlag, der senest er reguleret i 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.

Denne anbefaling følges.

Der henvises til note for personaleomkostninger samt nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde.

Redegørelse for uddelingspolitik

I henhold til fundatsen er det fondens hovedformål, at drive og vedligeholde den af fhv. apoteker S.C. Strøbybergs 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 2023 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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		3.367.858	3.017.860
Andre driftsindtægter		250.000	250.000
Andre eksterne omkostninger	1	(516.465)	(598.878)
Ejendomsomkostninger		(2.227.191)	(1.885.594)
Bruttoresultat		874.202	783.388
Personaleomkostninger	2	(100.000)	(75.000)
Af- og nedskrivninger	3	(359.246)	(359.250)
Driftsresultat		414.956	349.138
Andre finansielle indtægter	4	702	0
Andre finansielle omkostninger		(77.036)	(103.208)
Resultat før skat		338.622	245.930
Skat af årets resultat	5	(163.724)	(126.610)
Årets resultat		174.898	119.320
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		174.898	119.320
Resultatdisponering		174.898	119.320

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		19.441.685	19.791.919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.818.631	3.827.643
Materielle aktiver	6	23.260.316	23.619.562
Anlægsaktiver		23.260.316	23.619.562
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42	109.452
Andre tilgodehavender		12.800	71.976
Periodeafgrænsningsposter		133.728	0
Tilgodehavender		146.570	181.428
Likvide beholdninger		768.656	827.504
Omsætningsaktiver		915.226	1.008.932
Aktiver		24.175.542	24.628.494

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		559.220	300.000
Overført overskud eller underskud		11.504.553	11.329.655
Egenkapital		12.063.773	11.629.655
Gæld til realkreditinstitutter		5.757.689	6.734.799
Anden gæld		3.512.250	3.512.250
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.269.939	10.247.049
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	977.110	998.000
Deposita		394.776	451.613
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.631	42.547
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.136.512	1.111.279
Skyldig skat		121.724	50.610
Anden gæld		156.077	97.741
Kortfristede gældsforpligtelser		2.841.830	2.751.790
Gældsforpligtelser		12.111.769	12.998.839
Passiver		24.175.542	24.628.494
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	11.329.655	11.629.655
Kapitalforhøjelse	259.220	0	259.220
Årets resultat	0	174.898	174.898
Egenkapital ultimo	559.220	11.504.553	12.063.773

Noter

1 Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indgår honorar til fondens administrator med 285 t.kr. i 2023 og 290 t.kr. i 2022.

2 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	100.000	75.000
	100.000	75.000

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3
---	----------	----------

	Ledelses- vederlag 2023 kr.	Ledelses- vederlag 2022 kr.
Bestyrelse	100.000	75.000
	100.000	75.000

3 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	359.246	359.250
	359.246	359.250

4 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	702	0
	702	0

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	163.724	126.610
	163.724	126.610

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	23.987.395	3.849.422
Kostpris ultimo	23.987.395	3.849.422
Af- og nedskrivninger primo	(4.195.476)	(21.779)
Årets afskrivninger	(350.234)	(9.012)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.545.710)	(30.791)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.441.685	3.818.631

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	977.110	998.000	5.757.689	3.804.673
Anden gæld	0	0	3.512.250	3.512.250
	977.110	998.000	9.269.939	7.316.923

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 19.442 t.kr.

9 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Fondens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter følgende:

- Bestyrelsesformand, Christian Strøbyberg
- Bestyrelsesmedlem, Kim Jacobsen
- Bestyrelsesmedlem, Jørgen Egebjerg Pontoppidan

Transaktioner med nærtstående parter:

Der er i 2023 udbetalt 100 t.kr. i honorar til fondens bestyrelse, der fordeler sig:

- Bestyrelsesformand, 50 t.kr.
- Bestyrelsesmedlemmer, 25 t.kr.

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, herunder tilskud.

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger,

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle 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:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Andre anlæg og driftsmateriel omfatter primært 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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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