
Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave

Kragstbjergvej 84, 5000 Odense C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 35 17 82 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens
bestyrelsesmøde den 23/3
2020

Kim Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Generelle oplysninger om fonden	
Generelle oplysninger om fonden	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsregnskabet	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Fonden for Kollektivhuset Kragshøjghave.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2019.

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

Odense, den 23. marts 2020

Administrator

Lars Lehmann

Bestyrelse

Sonja Milkær
formand

Anne Lyng

Sys Frimodt

Mona Thomsen
næstformand

Henning Kirk Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Kollektivhuset Kragshøjvej og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Kollektivhuset Kragshøjvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 23. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor
mne15270

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Fonden for Kollektivhuset Kragshøjghave Kragshøjvej 84 5000 Odense C CVR-nr.: 35 17 82 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Bestyrelse	Sonja Milkær, formand Anne Lyng Sys Frimodt Mona Thomsen Henning Kirk Christensen
Administrator	Lars Lehmann
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5000 Odense C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Den selvejende institutions hovedaktivitet består i udlejning af ejendom og dertilhørende aktiviteter.

Institutionens aktiviteter er udelukkende af erhvervsmæssig karakter.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 151.634, og fondens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 753.179.

Renovering af ejendommen

Den ene parkeringsplads er pålagt ny belægning.

Opsætning af dørautomatik ved flere døre.

Isolering af altaner.

Renovering af gangarealer bibliotek.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen for Fonden for Kollektivhuset Kragstjernerghave har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Fonden for Kollektivhuset Kragstjernerghave tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret på de enkelte anbefalinger fra Komitéen for god Fondsledelse.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
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 interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	JA	Formand eller næstformand udtaler sig.
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	JA	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	JA	
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.	JA	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
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.	JA	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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.	JA	
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.	JA	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt. 		3 medlemmer vælges ifølge vedtægterne af beboerne i fonden og 2 medlemmer udpeges af bestyrelsen. Alle medlemmer sidder for 3 år af gangen. Den siddende bestyrelse kan ses på fondens hjemmeside.
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	JA	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
egentligt holdingselskab.		
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 selskaber 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 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 modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	JA	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	JA	
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Der er ikke behov for en sådan grænse.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
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.		Dette gøres løbende hen over året.
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.		Dette gøres i forbindelse med indgåelse af administrationsaftale hvert 3. år.
3. Ledelsens vederlag		
3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	JA	
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.	JA	

Ledelsesberetning

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

	Sonja Milkær	Mona Thomsen	Anne Lyng	Sys Frimodt	Henning Kirk Christensen
Stilling	Formand	Næstformand	Medlem	Medlem	Medlem
Alder	81	75	70	67	71
Køn	Kvinde	Kvinde	Kvinde	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2017	2018	2019	2019	2019
Genvælg har fundet sted	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	2020	2021	2022	2022	2020
Medlemmets særlige kompetencer					
Øvrige ledelseshverv					
Udpeget af myndighed/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Redegørelse for uddelingspolitik

Det følger af fondens vedtægter, at overskud først anvendes til afskrivning af uafskrevet underskud fra tidligere år, og herefter anvendes det fornødne beløb til eventuel forrentning af indskudsbeviserne, i det omfang der er indgået aftale om forrentning heraf.

Endvidere følger det af fondens vedtægter, at: "Resterende overskud anvendes efter bestyrelsens bestemmelse i overensstemmelse med fondens formål, jf. § 3, eller til ekstraordinære istandsættelser, udvidelser og forbedringer eller - hvis sådanne ikke skønnes påkrævet - til nedsættelse af lejeafgiften eller billiggørelse af de under de kollektive funktioner henhørende ydelser".

Fonden har i 2019 ikke foretaget uddelinger, hvilket er i overensstemmelse med dennes vedtægter.

Ventelisten

Der er ca. 320 på ventelisten til at få en bolig i Kragshøjghave, heraf 215 aktivt søgende. 9 beboere er på den interne venteliste til en anden bolig i Kragshøjghave.

Ledelsesberetning

Spiseordningen

Køkkenet og spiseordningen varetages fortsat af lejere, Walthers Dinner. Der er tilfredshed med ordningen, som benyttes af op mod 30 beboere. Heraf er 2 på fuldkost og resten køber spisebilletter.

Samarbejdet mellem Kragshjerg have og køkkenet varetages af et køkkenudvalg, hvor næstformand, to bestyrelsesmedlemmer, Walthers Dinner og en repræsentant for Boligkontoret Danmark deltager.

Personale

Der er i 2019 sket ændringer vedrørende personalet, samarbejdet med en medarbejder er ophørt grundet omlægning af driften, medarbejderen opholder løn frem til marts mdr. 2020 Så der er stadig ansat en gårdmand. Han håndterer vedligeholdelse, renholdelse, herunder snerydning, pasning af grønne områder samt rengøring af trapper. Der er derudover indgået aftale med et eksternt firma omkring syn af lejligheder.

Beboeraktiviteter

I årets løb har der været afholdt mange beboeraktiviteter i form af filmaftner, banko, koncert, gåture, spilleaftner, bogklub og gymnastik. Der er stor opbakning fra beboerne til disse arrangementer, og det er med til at gøre Kragshjerg have til noget særligt. Enkeltmedlemmer af bestyrelsen yder et godt stykke arbejde for at arrangere disse aktiviteter.

Kragshjergløkke plejecenter

Bestyrelsen har i det forgangne år været i dialog med OK fonden omkring erhvervelse af den pågældende ejendom til brug for yderligere lejeboliger, ejendommen er dog efterfølgende solgt til et andet Boligselskab og er pr. 31/12-19 gået i drift med udlejning primært til unge. Bestyrelsen er i tæt dialog med køber omkring den fremtidige anvendelse og brug af området for at sikre at der ikke sker ændringer for Kragshjerg haves nuværende lejere.

Ledelsesberetning

Bestyrelsen

Bestyrelsen består herefter af:

- Sonja Milkær, formand (på valg i 2020)
- Mona Thomsen, næstformand (på valg i 2021)
- Anne Lyng, bestyrelsesmedlem (på valg i 2022)
- Sys Frimodt, bestyrelsesmedlem, udpeget (på valg i 2022)
- Henning Kirk Christensen, bestyrelsesmedlem, udpeget (på valg i 2020)
- Anja Thorenfeldt, 1. suppleant (på valg i 2020)

Palle Johansen er afgået ved døden og Anne Lyng er indtrådt i bestyrelsen.
Thormod Jensen har i perioden trukket sig og bestyrelsen har udpeget Sys Frimodt.

Der er 4 stående udvalg i bestyrelsen:

- A. Samarbejdsudvalget (Sonja og Henning)
- B. Aktivitetsudvalget, Koordinationsgruppen (Mona, Sys og Sonja)
- C. Køkkenudvalget (Sys og Sonja)
- D. Rundvisning og samtale med nye beboere (Mona og Anne)

I A og C. deltager også en person fra administrationen.

Administration

Der er indgået administrationsaftale med Boligkontoret Danmark, som minimum løber til og med 2020.

Økonomiske forhold og årets resultat

Bestyrelsen har i det forgangne år revurderet året opgaver og valgt at udføre opgaver som på sigt vil sikre og minimere driften i selskabet.

Resultatet for 2020 forventes at blive et overskud på kr. 160.742,-

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		3.738.036	3.749.613
Personaleomkostninger	1	-607.886	-594.570
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.058.189</u>	<u>-976.257</u>
Resultat før finansielle poster		2.071.961	2.178.786
Finansielle indtægter	2	5.719	620
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.725.270</u>	<u>-1.414.050</u>
Resultat før skat		352.410	765.356
Skat af årets resultat	4	<u>-200.776</u>	<u>-329.643</u>
Årets resultat		<u>151.634</u>	<u>435.713</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>151.634</u>	<u>435.713</u>
		<u>151.634</u>	<u>435.713</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		44.750.584	45.022.226
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		374.355	403.936
Indretning af lejede lokaler		0	4.577
Materielle anlægsaktiver	5	45.124.939	45.430.739
Anlægsaktiver		45.124.939	45.430.739
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		679.668	661.327
Andre tilgodehavender		527	707
Udskudt skatteaktiv	6	140.188	340.964
Periodeafgrænsningsposter		10.304	42.126
Tilgodehavender		830.687	1.045.124
Likvide beholdninger		4.455.110	5.373.914
Omsætningsaktiver		5.285.797	6.419.038
Aktiver		50.410.736	51.849.777

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grundkapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		8.981.975	8.981.975
Overført resultat		-8.528.796	-8.680.431
Egenkapital		753.179	601.544
Gæld til realkreditinstitutter		46.680.013	47.625.093
Anden gæld		1.623.691	1.607.400
Langfristede gældsforpligtelser	7	48.303.704	49.232.493
Gæld til realkreditinstitutter	7	221.132	818.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.866	65.288
Deposita		15.930	0
Anden gæld	7	1.082.925	1.132.290
Kortfristede gældsforpligtelser		1.353.853	2.015.740
Gældsforpligtelser		49.657.557	51.248.233
Passiver		50.410.736	51.849.777
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Reserve for op-</u> <u>skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	8.981.975	-8.680.430	601.545
Årets resultat	0	0	151.634	151.634
Egenkapital 31. december	300.000	8.981.975	-8.528.796	753.179

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Lønninger	534.690	525.964
Pensioner	60.685	57.554
Andre omkostninger til social sikring	12.511	11.052
	607.886	594.570

Heraf udgør vederlag til direktion:

Bestyrelse	37.800	39.600
	37.800	39.600

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2 **2**

Navn	Sonja Milkær	Mona Thomsen	Anne Lyng	Sys Frimodt	Henning Christensen	I alt
Bestyrelses honorar	10.200	6.300	6.100	2.400	3.600	28.600
Navn	Gunner Henrikson	Palle Johansen	Steffen Larsen	Bodil Hansen		
Bestyrelses honorar	1.200	800	3.000	4.200		9.200
I alt						37.800

2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	5.719	620
	5.719	620

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	1.725.270	1.414.050
	1.725.270	1.414.050

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	200.776	329.643
	200.776	329.643

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	51.906.280	2.807.730	11.868
Tilgang i årets løb	680.064	72.324	0
Kostpris 31. december	52.586.344	2.880.054	11.868
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.884.054	2.403.794	7.291
Årets afskrivninger	951.706	101.905	4.577
Ned- og afskrivninger 31. december	7.835.760	2.505.699	11.868
Regnskabsmæssig værdi 31. december	44.750.584	374.355	0
Afskrives over	100 år	5-8 år	5-8 år

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
6 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	20.365	-36.009
Varebeholdninger	-64.815	0
Låneomkostninger	-3.562	-16.574
Skattemæssigt underskud til fremførel	-92.176	-288.381
Overført til udskudt skatteaktiv	140.188	340.964
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	140.188	340.964
Regnskabsmæssig værdi	140.188	340.964

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	42.157.037	43.263.130
Mellem 1 og 5 år	4.522.976	4.361.963
Langfristet del	46.680.013	47.625.093
Inden for 1 år	221.132	818.162
	46.901.145	48.443.255
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.623.691	1.607.400
Langfristet del	1.623.691	1.607.400
Øvrig kortfristet gæld	1.082.925	1.132.290
	2.706.616	2.739.690

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	44.750.584	45.077.315
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kassekredit og beboernes indskud i ejendommen på Kragssbjergvej og Østerbækvej:

Ejerpantebreve grunde og bygninger	5.000.000	5.000.000
------------------------------------	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Sonja Milkær

Bestyrelsesformand

Transaktioner

Fonden administreres af Boligkontoret Damark, som varetager den daglige bogføring, opkrævning af leje, betalinger af regninger. Administrator har i 2019 modtaget TDKK 502 i honorar (2018: TDKK 499).

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, ledende medarbejdere tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter. Årets honorar til bestyrelsen udgør, jf. også note 1, DKK 37.800.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden for Kollektivhuset Kragshøjvej for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning hidrører fra udlejning af lejemål. Lejeindtægter medtages i resultatopgørelsen til den teoretiske opgjorte leje ved fuld udlejning med fradrag af lejeledighed. Omsætning indregnes dermed med den andel, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, ejendom, reklame m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25-100 år
Øvrige bygninger afskrives over ejendommens restlevetid år	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år
Indretning af lejede lokaler	3 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave

Skattemæssige opgørelser for regnskabsåret 2019

CVR-nr. 35 17 82 28



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Revisors erklæring om opstilling af skattemæssige opgørelser	1
Regnskabspraksis	2
Specifikationer til årsrapporten	3
Opgørelse af skattepligtig indkomst	8
Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst	9
Andre specifikationer	12

Revisors erklæring om opstilling af skattemæssige opgørelser

Til den daglige ledelse i Fonden for Kollektivhuset Kragstbjergghave

Vi har opstillet de skattemæssige opgørelser for Fonden for Kollektivhuset Kragstbjergghave for indkomståret 2018 på grundlag af fondens årsregnskab for 2019 og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

De skattemæssige opgørelser omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere de skattemæssige opgørelser efter gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

De skattemæssige opgørelser samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af de skattemæssige opgørelser, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille de skattemæssige opgørelser. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt de skattemæssige opgørelser er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Som anført i afsnittet om regnskabspraksis i de skattemæssige opgørelser er disse udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende dansk skattelovgivning med henblik på fondens overholdelse af lovgivningen. De skattemæssige opgørelser er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Fonden for Kollektivhuset Kragstbjergghave og skattemyndighederne.

Odense, den 23. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

De skattemæssige opgørelser er udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende dansk skattelovgivning med henblik på fondens overholdelse af lovgivningen.

Den anvendte praksis er uændret i forhold til sidste år bortset fra eventuelle ændringer som følge af ændringer i skattelovgivningen og fortolkningen heraf.

Specifikationer til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
1 Resultat før finansielle poster		
Nettoomsætning - spec. nr. 2	4.925.028	4.935.869
Andre driftsindtægter - spec. nr. 3	707.256	716.459
Andre eksterne omkostninger - spec. nr. 4	-1.894.248	-1.902.715
Personaleomkostninger - spec. nr. 5	-607.886	-594.570
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.058.189	-976.257
Resultat før finansielle poster	2.071.961	2.178.786
2 Nettoomsætning		
Husleje	3.923.724	3.916.508
Lejeledighed	-2.261	-5.453
Køkken	51.117	49.492
Lejeforhøjelse forbedring lejemål	917.348	939.997
Garageleje	35.100	35.325
	4.925.028	4.935.869
3 Andre driftsindtægter		
Fællesudgifter	704.700	711.853
Korrektion vedr. tidligere år	2.556	4.606
	707.256	716.459

Specifikationer til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
4 Andre eksterne omkostninger		
Ejendomsskatter	36.280	36.280
Forsikringer	114.373	110.691
Elektricitet	74.503	65.971
Reparation og vedligeholdelse	527.096	656.894
Vand- og kloakafgift	26.975	25.612
Renovation, affaldskørsel	172.583	165.835
Varme	25.328	25.815
Aflæsning af varmemålere	52.317	49.857
Udgifter til skadedyrsbekæmpelse	11.491	12.035
Vedligeholdelse af vaskemaskiner og tørretumbler	24.136	13.688
Lokaleomkostninger	<u>1.065.082</u>	<u>1.162.678</u>
Kontorartikler	2.540	2.185
Administrationsbidrag	501.771	499.379
Telefon og EDB	32.378	15.332
Porto, gebyrer, kontorartikler og tryksager	24.287	27.773
Annoncer	3.031	3.031
EDB-udgifter	958	518
Kursusudgifter m.m.	124	0
Bestyrelsesudgifter	104.509	91.197
Gebyrer	8.222	0
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	55.823	45.000
Advokat	7.917	7.063
Kursus	210	0
Arbejdstøj	3.676	3.986
Diverse	1.852	4.973
Administrationsudgifter	35.800	39.600
Tab ved fraflytninger	44.988	0
Tab ved inkassosager til jura og advokat	1.080	0
Andre omkostninger	<u>829.166</u>	<u>740.037</u>
	<u>1.894.248</u>	<u>1.902.715</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
5 Personaleomkostninger		
Lønninger	524.665	511.408
Sociale bidrag	10.896	14.556
Lønrefusioner	-871	0
	<u>534.690</u>	<u>525.964</u>
AMP arbejdsgiverdel	60.685	57.554
Pensioner	60.685	57.554
ATP	3.408	3.692
AER-bidrag	4.400	2.917
Arbejdsskadeforsikring	3.164	2.873
Livs- og ulykkesforsikring	240	271
Udviklingsfond	1.299	1.299
Andre omkostninger til social sikring	12.511	11.052
	<u>607.886</u>	<u>594.570</u>
Personaleomkostninger		
6 Finansielle indtægter		
Andre renteindtægter	5.719	620
	<u>5.719</u>	<u>620</u>
7 Finansielle omkostninger		
Prioritetsgæld	1.313.150	1.388.565
Amortisering af låneomkostninger	412.120	25.485
	<u>1.725.270</u>	<u>1.414.050</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
8 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Vandregnskab	325.286	342.798
Varmeregnskab	259.844	256.918
Lejere/raflyttere/indflyttere	18.948	13.758
Grundejernes Investeringsfond § 63a	33.853	33.853
Øvrige tilgodehavender	41.737	14.000
	679.668	661.327
9 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	527	707
	527	707
10 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter	10.304	42.126
	10.304	42.126
11 Likvide beholdninger		
Mellemregning med administrator	4.455.110	5.373.914
	4.455.110	5.373.914
12 Gæld til realkreditinstitutter		
Prioritetsgæld	48.026.868	49.104.858
Amortisationskonto (låneomkostninger)	-1.125.723	-661.603
	46.901.145	48.443.255
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	-221.132	-818.162
	46.680.013	47.625.093

Specifikationer til årsregnskabet

13 Leverandører af varer og tjenesteydelser

Varekreditorer	33.866	65.288
	33.866	65.288

2019

2018

DKK

DKK

14 Anden gæld

Lejer/fracflytter/indflytter	15.907	15.893
Øvrige skyldige omkostninger	240.675	268.000
Antenne	35.393	45.260
Skyldig feriepengeforpligtelse	58.187	77.066
Varmeregnskab	288.465	285.500
Skyldig revision	50.412	45.000
Skyldig ATP, pension, barselsfond	22.787	20.717
Vandregnskab	358.844	363.092
Bolignet/EDB netværk	12.255	11.762
	1.082.925	1.132.290

Opgørelse af skattepligtig indkomst for 2019

	<u>Spec.</u>	<u>2019</u> DKK
Resultat før skat ifølge resultatopgørelsen, erhvervmæssig aktivitet		352.410
Regnskabsmæssige afskrivninger ejendom		810.207
Regnskabsmæssig aktiverede vedligeholdelsesomkostninger		<u>-194.009</u>
Skattepligtigt resultat		968.608
Midlertidige forskelle:		
Regnskabsmæssige amortiseringsudgifter		396.577
Skattemæssige amortiseringsudgifter	4	-461.205
Regnskabsmæssige afskrivninger tilbageført		247.981
Skattemæssige afskrivninger driftsmidler	2	-53.356
Skattemæssige afskrivninger installationer	3	<u>-206.766</u>
Skattepligtig indkomst før fradrag af underskud fra tidligere år		891.839
Skattemæssigt underskud fremført fra tidligere indkomstår	1	<u>-891.839</u>
Skattepligtig nettoindkomst		0
Skattepligtig indkomst		0
Årets skattepligtige indkomst medfører ikke skattebetaling		

Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst

	2019
	DKK
1 Opgørelse af skattemæssigt underskud	
Uudnyttet skattemæssigt underskud for indkomståret 2014	209.986
Uudnyttet skattemæssigt underskud for indkomståret 2015	1.100.835
	<hr/> 1.310.821
Heraf anvendes	891.839
Uudnyttet skattemæssigt underskud til fremførelse	<hr/> 418.982 <hr/>
2 Almindelige driftsmidler	
Skattemæssig saldo 1. januar	141.101
Tilgang	72.324
Afskrivning, 25%	-53.356
Skattemæssig saldo 31. december	<hr/> 160.069 <hr/>

Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst

3 Afskrivning på installationer

Installationer	Anskaffelses- år (Indkomst- år)	Anskaffelses- sum	Afskrivnings- grundlag	Akk. afskriv- ning primo	Akk. afsk. i % primo	Årets afskriv- ning	%	Akk. afskriv- ning ultimo	Akk. afsk. i % ultimo	Rest til afskriv- ning
Bolignet	2015	636.125	636.125	101.780	16	25.445	4	127.225	20	508.900
Lifte/elevator	2017	1.609.621	1.609.621	128.770	8	64.385	4	193.155	12	1.416.466
Lifte/elevator	2018	2.876.077	2.876.077	115.043	4	115.043	4	230.086	8	2.645.991
Ventilation	2019	47.313	47.313	0	4	1.893	4	1.893	8	45.420
		5.169.136	5.169.136	345.593		206.766		552.359		4.616.777

Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst

4 Skattemæssige amortiseringsudgifter

<u>Ejendom/kreditforening</u>	<u>Lånenr.</u>	<u>Omkostning</u>	<u>Hovedstol</u>	<u>Restgæld pr. 31. december</u>	<u>Samlet amortisation pr. 31. december</u>	<u>Samlet amortisation pr. 1. januar</u>	<u>Årets amortisation</u>	<u>Resterende amortisation pr. 31. december</u>
BRF Kredit	0037-927-198	283.585	22.800.000	22.800.000	0	0	0	283.585
BRF Kredit	0039-183-024	372.820	21.000.000	0	372.820	34.504	338.316	0
BRF Kredit	0039-307-787	66.820	3.000.000	0	66.820	5.249	61.571	0
BRF Kredit	0040-681-272	55.090	4.620.000	0	55.090	1.621	53.469	0
Jyske Realkredit	41115271	426.0	19.067.000	18.910.886	3.488	0	3.488	422.564
Jyske Realkredit	41115297	233.0	2.935.000	2.911.496	1.867	0	1.867	231.217
Jyske Realkredit	41115310	207.0	3.446.000	3.404.486	2.494	0	2.494	204.546
					502.579	41.374	461.205	1.141.912

Andre specifikationer

	Regnskabs- mæssig værdi	Skattemæssig værdi	2019 Forskel	2018 Forskel
	DKK	DKK	DKK	DKK
1 Udskudt skat				
Installationer inkl. lifte/elevatorer	4.200.443	4.107.877	92.566	107.834
Driftsmidler inkl. Bolignet	374.355	668.969	-294.614	-271.511
Amortiseringsudgifter	1.125.723	1.141.912	-16.189	-75.338
Skattemæssigt underskud til fremførsel			-418.982	-1.310.821
Grundlag for beregning af udskudt skat			-637.219	-1.549.836
Udskudt skat aktiveres med 22%			140.188	340.964
Afstemning af grundlag for beregning af udskudt skat				
Grundlag for beregning af udskudt skat 1. januar			-1.549.836	-3.048.215
+ Skattepligtigt resultat			968.608	1.498.379
- Skattepligtig indkomst			0	0
Regulering regnskabsmæssige afskrivninger			-50.512	0
Regulering låneomkostninger			-5.479	0
Grundlag for beregning af udskudt skat 31. december			-637.219	-1.549.836
			0	0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Lehmann

Forvaltningsdirektør

Serienummer: PID:9208-2002-2-557926631487

IP: 93.178.xxx.xxx

2020-03-26 13:46:14Z

NEM ID 

Henning Kirk Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-592767923297

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-03-26 14:06:34Z

NEM ID 

Anne Lyng

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-718517849393

IP: 79.142.xxx.xxx

2020-03-26 15:51:52Z

NEM ID 

Sonja Ree Milkær

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-277491960269

IP: 79.142.xxx.xxx

2020-03-26 15:53:46Z

NEM ID 

Mona Krista Thomsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Fonden for Kollektivhuset Kragssbjerghave

Serienummer: PID:9208-2002-2-459097631113

IP: 79.142.xxx.xxx

2020-03-26 15:57:39Z

NEM ID 

Sys Frimodt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949205268416

IP: 79.142.xxx.xxx

2020-03-27 07:39:04Z

NEM ID 

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-03-27 07:53:30Z

NEM ID 

Benny Lundgaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:74822385

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-03-27 08:30:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MCOLE-YW1A4-F6TQA-S4NBS-AE436-DALC1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kim Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-776588746501

IP: 93.178.xxx.xxx

2020-03-27 08:34:34Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>