



Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave

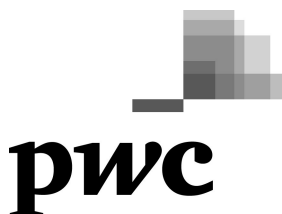
Kragstbjergvej 84, 5000 Odense C

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 35 17 82 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens
bestyrelsesmøde den /
2021

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	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsregnskabet	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Fonden for Kollektivhuset Kragshøjvej.

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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2020.

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

Odense, den 6. maj 2021

Administrator

Lars Lehmann

Bestyrelse

Sonja Ree Milkær
formand

Mona Krista Thomsen
næstformand

Sys Frimodt

Jens Erik Bøgehøj Pedersen

Henning Kirk Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Kollektivhuset Kragshøjghave og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Kollektivhuset Kragshøjghave for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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; at

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 6. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave Kragstbjergvej 84 5000 Odense C CVR-nr.: 35 17 82 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Bestyrelse	Sonja Ree Milkær, formand Mona Krista Thomsen Sys Frimodt Jens Erik Bøgehøj Pedersen Henning Kirk Christensen
Administrator	Lars Lehmann
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3 og 4 sal 5230 Odense M

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 2020 udviser et overskud på DKK 126.213, og fondens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 879.392.

Renovering af ejendommen

- Den ene parkeringsplads er pålagt ny belægning.
- Renovering og sikring af udvendige kloaker.
- Renovering af spisesal.
- Renovering af garageporte.
- Opsætning af dørautomatik ved flere døre.
- Renovering af gangarealer og bibliotek.

Redegørelse for god fondsledelse

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

Fonden for Kollektivhuset Kragshøjghave 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.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer hvorfor hvordan
1. Åbenhed og kommunikation		
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.	JA	Formand eller næstformand udtaler sig.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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 uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	JA	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.		
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 undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	JA	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
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.	JA	
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.	JA	
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrel-	JA	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
sens 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 bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.		
<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, • 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. 		<p>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.</p>
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.	JA	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
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</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:</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 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 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 direktion 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 en 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 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.	JA	

Ledelsesberetning

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

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 billigørelse af de under de kollektive funktioner henhørende ydelser".

Fonden har i 2020 ikke foretaget uddelinger, hvilket er i overensstemmelse med dennes vedtægter.

Der er ca. 375 på ventelisten til at få en bolig i Kragstbjerghave, heraf 199 aktivt søgende. 0 beboere er på den interne venteliste til en anden bolig i Kragstbjerghave.

Ventelisten

Køkkenet og spiseordningen varetages fortsat af lejere, Walthers Dinner. Der er tilfredshed med ordningen, som benyttes af op mod 15-25 beboere. Heraf er 2 på fuldkost og resten køber spisebilletter.

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

Spiseordningen

Personale

Der er i 2020 sket ændringer vedrørende personalet, samarbejdet med en medarbejder er ophørt grundet omlægning af driften, medarbejderen opholder løn frem til oktober mdr. 2020 Så der er stadig ansat en gårdmand. Der er derudover indgået samarbejde med HedeDanmark om håndtering af vedligeholdelse, renholdelse, syn af lejligheder og snerydning. Pasning af grønne områder samt rengøring af trapper er også udliciteret.

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 Kragstbjerghave til noget særligt. Enkeltmedlemmer af bestyrelsen yder et godt stykke arbejde for at arrangere disse aktiviteter.

Ledelsesberetning

Bestyrelsen

Bestyrelsen består herefter af:

- Sonja Milkær, formand (på valg i 2023)
- Mona Thomsen, næstformand (på valg i 2021)
- Erik Pedersen, bestyrelsesmedlem (på valg i 2022)
- Sys Frimodt, bestyrelsesmedlem, udpeget (på valg i 2022)
- Henning Kirk Christensen, bestyrelsesmedlem, udpeget (på valg i 2023)
- Bente Karen Gervig, 1. suppleant (på valg i 2021)
- Jens Horsbøl Rasmussen, 2. suppleant (på valg i 2021)

Anne Lyng er udtrådt af bestyrelsen i perioden, Erik Pedersen er indtrådt i bestyrelsen.

Der er 4 stående udvalg i bestyrelsen:

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

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, aftales fortsætter uændret.

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. Derudover er der løbende drøftelser om fremtidige investeringer og sikring af muligheder for udlejning, herunder afdrag på lån, huslejeniveau og evt. sammenlægning af boliger.

Resultatet for 2021 forventes at blive et underskud på kr. 0,-

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		2.810.539	3.738.036
Personaleomkostninger	1	-400.765	-607.886
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.004.503</u>	<u>-1.058.189</u>
Resultat før finansielle poster		1.405.271	2.071.961
Finansielle indtægter	2	7	5.719
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.134.833</u>	<u>-1.725.270</u>
Resultat før skat		270.445	352.410
Skat af årets resultat	4	<u>-144.232</u>	<u>-200.776</u>
Årets resultat		<u>126.213</u>	<u>151.634</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>126.213</u>	<u>151.634</u>
		<u>126.213</u>	<u>151.634</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		43.848.166	44.750.584
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		273.792	374.355
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	44.121.958	45.124.939
Anlægsaktiver		44.121.958	45.124.939
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		657.046	679.665
Andre tilgodehavender		0	527
Udskudt skatteaktiv	6	38.042	140.188
Periodeafgrænsningsposter		73.166	10.304
Tilgodehavender		768.254	830.684
Likvide beholdninger		5.081.180	4.455.110
Omsætningsaktiver		5.849.434	5.285.794
Aktiver		49.971.392	50.410.733

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grundkapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		8.981.975	8.981.975
Overført resultat		-8.402.583	-8.528.796
Egenkapital		879.392	753.179
Gæld til realkreditinstitutter		45.158.376	46.680.013
Anden gæld		1.632.837	1.623.691
Langfristede gældsforpligtelser	7	46.791.213	48.303.704
Gæld til realkreditinstitutter	7	895.398	221.132
Leverandører af varer og tjenesteydelser		218.602	33.866
Selskabsskat		42.086	0
Deposita		43.560	15.930
Anden gæld	7	1.101.141	1.082.922
Kortfristede gældsforpligtelser		2.300.787	1.353.850
Gældsforpligtelser		49.092.000	49.657.554
Passiver		49.971.392	50.410.733
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Grundkapital</u> DKK	<u>Reserve for op- skrivninger</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	8.981.975	-8.528.796	753.179
Årets resultat	0	0	126.213	126.213
Egenkapital 31. december	300.000	8.981.975	-8.402.583	879.392

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	352.284	534.690
Pensioner	38.759	60.685
Andre omkostninger til social sikring	9.722	12.511
	400.765	607.886
 Heraf udgør vederlag til direktion:		
Bestyrelse	40.000	37.800
	40.000	37.800
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2

Navn	Sonja Milkær	Mona Thomsen	Anne Lyng	Sys Frimodt	Henning Christensen	I alt
Bestyrelseshonorar	12.800	8.400	5.600	4.800	4.800	
Navn	Jens Rasmussen	Jens Pedersen				
Bestyrelseshonorar	1.200	2.400				
I alt						40.000

2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	7	5.719
	7	5.719

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	1.134.833	1.725.270
	1.134.833	1.725.270

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	42.086	0
Årets udskudte skat	102.146	200.776
	144.232	200.776

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	52.586.344	2.880.054	11.869
Tilgang i årets løb	218.038	0	0
Afgang i årets løb	-216.515	0	0
Kostpris 31. december	52.587.867	2.880.054	11.869
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.835.760	2.505.700	11.869
Årets afskrivninger	903.941	100.562	0
Ned- og afskrivninger 31. december	8.739.701	2.606.262	11.869
Regnskabsmæssig værdi 31. december	43.848.166	273.792	0
Afskrives over	100 år	5-8 år	5-8 år

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
6 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	8.732.281	20.365
Varebeholdninger	60.235	-64.815
Låneomkostninger	-4.469	-3.562
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-8.826.089	-92.176
Overført til udskudt skatteaktiv	38.042	140.188
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	38.042	140.188
Regnskabsmæssig værdi	<u>38.042</u>	<u>140.188</u>

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:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	38.638.694	42.157.037
Mellem 1 og 5 år	6.519.682	4.522.976
Langfristet del	45.158.376	46.680.013
Inden for 1 år	895.398	221.132
	46.053.774	46.901.145
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.632.837	1.623.691
Langfristet del	1.632.837	1.623.691
Øvrig kortfristet gæld	1.101.141	1.082.922
	2.733.978	2.706.613

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	43.848.166	44.750.584
---	------------	------------

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 2020 modtaget TDKK 504 i honorar (2019: TDKK 502).

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 40.000.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden for Kollektivhuset Kragshøjvej for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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	
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år
Indretning af lejede lokaler	3 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 nominel værdi.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

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

På vegne af: Boligkontoret Danmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-557926631487

IP: 80.160.xxx.xxx

2021-05-03 14:26:27Z

NEM ID 

Mona Krista Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-459097631113

IP: 79.142.xxx.xxx

2021-05-03 14:28:57Z

NEM ID 

Sonja Ree Milkær

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-277491960269

IP: 79.142.xxx.xxx

2021-05-03 16:06:01Z

NEM ID 

Henning Kirk Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-592767923297

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-05-06 16:28:26Z

NEM ID 

Sys Frimodt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949205268416

IP: 79.142.xxx.xxx

2021-05-08 05:34:35Z

NEM ID 

Jens Erik Bøgehøj Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-727075836524

IP: 79.142.xxx.xxx

2021-05-10 19:56:23Z

NEM ID 

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 208.127.xxx.xxx

2021-05-11 08:27:56Z

NEM ID 

Kim Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-776588746501

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-05-11 16:46:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EXKA5-8EIGZ-DD61H-PCPHE-4M54K-GK04W

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>