

Fredensborg Vandrerhjem Fond

CVR-nummer 18 52 58 44

Hjemstedsadresse: Østrupvej 3, 3480 Fredensborg

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på fondens ordinære årsmøde den 24/4 2025

Christian de Jonquières
dirigent

Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	9
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	10
Regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter til årsregnskabet	20

Fondsoplysninger

Fonden	Fredensborg Vandrerhjem Fond Østrupvej 3 3480 Fredensborg Hjemstedskommune: Fredensborg
Bestyrelse	Claus Israel Andersen, formand Ørving Paludan Christian de Jonquières Ole Birch Bjørn Cronquist Poul Juul Niels Rasmus Jensen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Danske Bank Munkeengen 30, 1. sal 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	1. februar 1995
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter har bestået i, på markedsmæssige vilkår, at drive ejendommen Østrupvej 3, 3480 Fredensborg, hvorfra der drives vandrerhjem.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Efter regnskabsårets udløb har der været afholdt en række fremvisninger af vandrerhjemmet og forhandlinger med potentielle forpagtere. Der har været forhandlinger om både 10-årige standardforpagtning eller kortere forpagtningsperiode ned til 1-2 års varighed. Det har endnu ikke været muligt at finde en ny forpagtning.

Udvikling i regnskabsåret

2024 er 10. år og sidste med Charlotte og Anders Fosvald som forpagtere af Fredensborg Vandrerhjem, forpagtningen udløber 31.03.2025.

Fondens forpagtningsindtægter udgjorde i 2024, 540.313 kroner (675.075 kroner i 2023), hvilket er en yderligere nedgang på 20 pct. i forhold til året før. Det er endnu en nedgang i omsætningen som også faldt 11 pct. fra 2023 i forhold til 2022. Fondens indtægter stammer udelukkende fra forpagtningsafgift samt mindre lejeindtægt for udlejning af bolig til forpagterparret.

Resultat efter afskrivninger og skat er negativt -145.013 kroner (positivt 111.397 kroner i 2023).

Bestyrelsen har afholdt nødvendige vedligeholdelsesudgifter på Fondens ejendom Østrupvej 3, Fredensborg. Der er i perioden brugt 120.132 kroner (84.867 kroner i 2023).

Renteudgiften på Fonden rentetilpasningslån er stedet til 127.000 kr. årligt (36.716 kr. i 2023).

Det har været bestyrelsens mål at styrke Fondens kassebeholdning gennem 2024 for at have finansiell styrke til at håndtere det kommende forpagtningskifte, vedligeholdelsesopgaver og øgede renteudgifter. Dette har dog ikke været muligt i det kassebeholdningen er faldet med ca. 114.000 kroner og Fonden havde ved årsskiftet en likvid beholdning på 883.236 kroner (997.515 kroner i 2023).

Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb

Fondens bygninger på Østrupvej 3, Fredensborg har gennem årene haft stigende vedligeholdelsesmæssige udfordringer, idet den ældste del af bygningen stammer fra 1890. Reelt var bygningerne allerede i en nedslidt tilstand ved Fondens etablering i 1995, stiftet af Fredensborg-Humlebæk Kommune.

Fonden blev etableret med et for svagt kapitalberedskab i forhold til det eksisterende vedligeholdesefterslæb, som allerede ved opstart påhvilede ejendommen. Driftsindtægterne har ikke været tilstrækkelige til at indhente dette efterslæb.

Derudover er størstedelen af værelseskapaciteten uden eget bad, hvilket medfører, at der – udover den løbende vedligeholdelse – også er behov for en modernisering af Vandrerhjemmets faciliteter.

I det forløbne år har Fonden fået udarbejdet en ingeniørrapport, som dokumenterer et aktuelt vedligeholdelsesefterslæb på 10,2 mio. kr. Rapporten påpeger nødvendige reparationer og udskiftninger af blandt andet tagbelægning, skotrender, zinkinddækninger, varmeanlæg, efterisolering, elinstallationer, lyskasser, udvendige trapper og sokler, ventilationssystem m.m.

Ledelsesberetning

Rådgivende Ingeniør vurderer desuden, at en opdatering af alle værelser med eget bad vil koste yderligere ca. 20 mio. kr. En sådan modernisering vil dog medføre, at værelseskapaciteten skal reduceres med cirka én tredjedel, da arealer til bad og toilet skal inddrages.

Bestyrelsen konstaterer, at den nødvendige opgradering af bygningernes vedligeholdelsesmæssige tilstand ikke kan finansieres via de løbende forpagtningsindtægter.

Selvom Fredensborg Kommune har tilkendegivet, at den vil stille kaution for en yderligere belåning, vurderer bestyrelsen, at forpagtningsindtægterne ikke vil kunne dække en realkreditbelåning i denne størrelsesorden.

Det er derfor bestyrelsens beslutning, at yderligere belåning i denne størrelsesorden ikke er ansvarligt. Der kan således ikke etableres finansiering til dækning af det akutte vedligeholdelsefterslæb.

Ny forpagtning eller nye muligheder for anvendelse af bygningerne

Bestyrelsen har i årets løb været i dialog med en række potentielle nye forpagtere med henblik på at overtage forpagtningen fra april 2025.

Ved regnskabsårets udløb er det dog ikke lykkedes at finde en ny forpagter, som vil drive vandrerhjemmet under de nuværende vedligeholdelsesmæssige forhold og de vilkår, som Fonden vil være i stand til at tilbyde.

Parallelt med dialogen med mulige forpagtere har bestyrelsen arbejdet med en alternativ løsning i tilfælde af, at en videreførelse af forpagtningen ikke skulle vise sig mulig.

Bestyrelsen har derfor skulle vurdere, om driften af ejendommen på Østrupvej 3 som Fredensborg Vandrerhjem fortsat er holdbar og ansvarlig.

Konklusionen er, at de driftsmæssige forudsætninger for at videreføre vandrerhjemdriften på ejendommen ikke længere er økonomisk bæredygtige under de kapitalmæssige rammer og det mandat, som Fonden arbejder under.

Efter moden overvejelse har bestyrelsen derfor igangsat en ansøgningsproces hos Fondsmyndigheden, Civilstyrelsen og Fredensborg Kommune om vedtægtsændringer, der giver Fonden mulighed for at afhænde ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Forpagtningens omsætning var minimal i første kvartal 2025 og dermed Fondens indtægter. Forpagtningen er nu udløbet. Der er ikke fundet en ny forpagter.

Bestyrelsen har modtaget Fondstilsynets (Erhvervsministeriet) accept af vedtægtsgodkendelse og venter på Civilstyrelsen (Justitsministeriet) godkendelse, idet fonden efter et salg af bygningerne overgår fra erhvervsdrivende fond til en ikke-erhvervsdrivende fond.

Bestyrelsen er i dialog med potentiel køber af ejendommen.

Ledelsesberetning

Redegørelse for god fondsledelse

Denne lovpligtige redegørelse om god fondsledelse for Fredensborgs Vandrerhjem Fond, udgør en del af ledelsesberetningen i årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2024 til 31. december 2024.

Fredensborgs Vandrerhjem Fond er en erhvervsdrivende fond, der er omfattet af anbefalinger om god fondsledelse, som er tilgængelig på Komitéen for god Fondsledelse hjemmeside, <https://godfondsledelse.dk/>.

Anbefalingerne indeholder retningslinjer for bedste praksis, som erhvervsdrivende fonde generelt bør følge. Hvis en anbefaling ikke følges, skal bestyrelsen i fonden forklare, hvorfor bestyrelsen har valgt at indrette sig anderledes og hvordan man i stedet har valgt at indrette sig.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret status i Fredensborgs Vandrerhjem Fonden i forhold til anbefalingerne fra Komitéen for god Fondsledelse.

1. Åbenhed og kommunikation

1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder, hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov for og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Fondens formand varetager al ekstern kommunikation, idet fonden har meget begrænsede aktiviteter. Formanden kan i enkelte sager henvise til kommunikation til andre bestyrelsesmedlemmer med særlige kompetencer indenfor et område.

2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1.1. Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondes formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondes overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Fondens formålsparagraf og strategi drøftes løbende på bestyrelsesmøder. Fonden overordnede formål at drive vandrerhjem på adressen Østrupvej 3, Fredensborg via bortforpagtning af grund og bygninger på adressen. Fonden uddelingspolitik sker alene via bortforpagtning. Forpagter driver vandrerhjemmet på kommerciel markedsbasis. Fonden har ingen indflydelse på prisfastsættelse af udlejning etc.

2.1.2. Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

2.2.1. Det anbefales at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Der afholdes udover årsmøde minimum 4 årlige bestyrelsesmøde der normalvis fastlægges for et år af gangen. Formanden udsender dagsorden i samråd med resten af bestyrelsen.

2.2.2. Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandserhvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængigheden overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsfordeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Tildeling af ulønnet driftsopgaver til bestyrelsesmedlemmer, herunder tilsyn af ejendommen, deltagelse i eksterne møder etc. sker fra tid til anden, og når det sker, vil det fremgå af bestyrelsesreferat eller kan ske med særlig fuldmagt godkendt af bestyrelsen.

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.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Det fremgår af fondens vedtægter § 5, hvilke kompetencer bestyrelsesmedlemmerne bør besidde.

2.3.2. Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer sker i henhold til fundats, dels ved vurdering af ønskede kompetencer og dels ønsket om kontinuitet.

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 til 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.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer sker i henhold til fondens fundats, dels ved vurdering af ønskede kompetencer og dels af ønsket om kontinuitet.

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:

Fonden følger ikke.
Fonden har ingen hjemmeside.

Det fremgår i øvrigt af årsrapporten, hvem der valgt til bestyrelsen. De øvrige oplysninger om de enkelte bestyrelsesmedlemmer anses ikke for relevante.

- 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,
- Medlemmers eventuelle særlige kompetencer

- Den pågældendes øvrige ledelseserhverv, 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.

2.3.5. Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden har ikke nogen dattervirksomhed.

2.4 Uafhængighed

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

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængig. Består bestyrelsen af mellem fem og otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Bestyrelsen vælges på basis af Fondens mandat. Fredensborg Byråd udpeger to medlemmer, Fredensborg Handels- & Håndværkerforening, Kulturelt Samråd og Borgerforeningen i Fredensborg udpeger hvert et medlem og Fonden kan suppleres sig med yderligere to kompetencemedlemmer.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- 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 de seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner, 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 særlig nær,

- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær,
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagende gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

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.

Fonden følger anbefalingen.

De af byrådet udpegede medlemmer vælges for en byrådsperiode. Øvrige medlemmer vælges for 2 år ad gangen

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

Fonden følger ikke anbefalingen.

Der er ikke alderskriterier knyttet til Fondens bestyrelse.

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.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Bestyrelsen og de enkelte medlemmers bidrag og resultater evalueres hvert år i forbindelse med gennemgangen af årsrapporten.

Ledelsesberetning

2.6.2. Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forudsatte klare kriterier.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden har ingen direktion, idet formand og bestyrelsesmedlemmer deler Fondens administrative opgaver, udover bogholderi og revision som varetages af Fondens statsautoriserede revisor.

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 afspejles det arbejde og ansvar, der følger af erhvervet.

Fonden følger anbefalingen fra Komitéen for god Fondsledelse.

Fondens bestyrelse modtager et mindre fast bestyrelseshonorar. Alle andre opgaver er ulønnede.

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 det 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 i fonden.

Fonden følger delvis anbefalingen.

Det faste samlede honorar til bestyrelsen oplyses i årsregnskabet, men ikke for de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Legatarfortegnelse

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret.

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Fredensborg Vandrerhjem Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Fredensborg, den 11. april 2025

Bestyrelse

Claus Israel Andersen
Formand

Ørving Paludan

Bjørn Cronquist

Ole Birch

Christian de Jonquières

Poul Juul

Niels Rasmus Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fredensborg Vandrerhjem Fond:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fredensborg Vandrerhjem Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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 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 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.

Helsingør, den 11. april 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
mne32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fredensborg Vandrerhjem Fond for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fondens, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter forpagtningsafgift samt huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger, fortsat

og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 - 50 år	Forventet scrapværdi 15-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	Forventet scrapværdi 0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	221.150	441.512
1 Personaleomkostninger	70.000	52.000
4 Afskrivninger	209.675	209.675
Resultat af primær drift	-58.525	179.837
2 Finansielle omkostninger	127.144	36.716
Resultat før skat	-185.669	143.121
3 Skat af årets resultat	-40.656	31.724
Årets resultat	-145.013	111.397
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-145.013	111.397
Disponeret	-145.013	111.397

Balance 31. december

Aktiver

Note	2024	2023
4 Grunde og bygninger	6.817.633	7.027.308
Anlægsaktiver	6.817.633	7.027.308
Andre tilgodehavender	27.551	31.430
Periodeafgrænsningsposter	28.046	24.592
Tilgodehavender	55.597	56.022
Likvide beholdninger	883.236	997.515
Omsætningsaktiver	938.833	1.053.537
Aktiver i alt	7.756.466	8.080.845

Balance 31. december

Passiver

Note	2024	2023
Fondskapital	300.000	300.000
Overført resultat	2.915.996	3.061.009
Egenkapital	3.215.996	3.361.009
Hensættelser til udskudt skat	208.560	249.216
Hensatte forpligtelser	208.560	249.216
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	3.963.267	4.079.034
Anden langfristet gæld	0	137.621
Langfristet gæld	3.963.267	4.216.655
5 Kortfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	116.942	128.294
Anden gæld	251.701	125.671
Kortfristet gæld	368.643	253.965
Gæld i alt	4.331.910	4.470.620
Passiver i alt	7.756.466	8.080.845
1 Personaleomkostninger		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	2.949.612	3.249.612
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	111.397	111.397
Egenkapital 31. december 2023	300.000	3.061.009	3.361.009
Egenkapital 1. januar 2024	300.000	3.061.009	3.361.009
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-145.013	-145.013
Egenkapital 31. december 2024	300.000	2.915.996	3.215.996

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
<p>Det oplyses, at fondens bestyrelse er blevet honoreret med kr. 70.000 for hvervet fordelt ligeligt til medlemmerne med undtagelse af bestyrelsesformanden, som er blevet tildelt lidt mere end de øvrige</p>		
Lønninger og gager	70.000	52.000
	70.000	52.000
Heraf vederlag til bestyrelsen	70.000	52.000
Heraf vederlag til direktionen	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	127.144	36.716
	127.144	36.716
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	-40.656	31.724
	-40.656	31.724

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	10.161.100	10.161.100
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>10.161.100</u>	<u>10.161.100</u>
Afskrivninger 1. januar	3.133.792	2.924.117
Årets afskrivninger	209.675	209.675
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>3.343.467</u>	<u>3.133.792</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.817.633</u>	<u>7.027.308</u>
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	3.454.166	3.584.329
Forfald 1-5 år	509.101	494.705
Forfald inden 1 år	116.942	128.294
	<u>4.080.209</u>	<u>4.207.328</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>I fondens ejendom er tinglyst pant for kr. 5.200.000 overfor realkreditinstitutter i øvrigt. Den samlede gæld på balancedagen udgør 4.080. t.kr.</p>		
7 Eventualforpligtelser		
<p>Der er ingen eventualforpligtelser.</p>		

Claus Israel Andersen

Navn returneret af MitId: Claus Israel Andersen
Bestyrelsesformand
ID: 362e257b-5dff-43e9-9b55-2fd0bf39e717
IP-adresse: 87.60.124.58:27933
Dato for underskrift: 30-04-2025 14:29:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ørving Paludan

Navn returneret af MitId: Ørving Paludan
Bestyrelsesmedlem
ID: f5bfae4f-d1c2-419d-87e2-33ef8c5ab307
IP-adresse: 217.74.149.152:3057
Dato for underskrift: 30-04-2025 09:33:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Bjørn Cronquist

Navn returneret af MitId: Bjørn Cronquist
Bestyrelsesmedlem
ID: 045f1277-b7e5-410c-8f30-38a39a63d3c5
IP-adresse: 77.241.136.89:34047
Dato for underskrift: 30-04-2025 09:33:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Birch

Navn returneret af MitId: Ole Birch
Bestyrelsesmedlem
ID: 6ad3d7b8-8e4d-4db6-8117-b8ad21b30800
IP-adresse: 87.49.146.187:60671
Dato for underskrift: 04-05-2025 11:58:24 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Poul Juul

Navn returneret af MitId: Poul William Juul
Bestyrelsesmedlem
ID: 3490cc83-c591-4308-b60c-919a1e42b651
IP-adresse: 93.165.254.14:37376
Dato for underskrift: 30-04-2025 13:08:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Niels Rasmus Jensen

Navn returneret af MitId: Niels Rasmus Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 5067148a-61ab-4175-a0a2-a03900456d2e
IP-adresse: 37.96.98.206:9165
Dato for underskrift: 01-05-2025 22:17:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Christian de Jonquières

Navn returneret af MitId: Christian Godfred de Dompierre de Jonquières
Bestyrelsesmedlem og Dirigent
ID: 06d57ae5-3359-4bb6-b5f3-322ae289f837
IP-adresse: 93.164.20.111:39482
Dato for underskrift: 30-04-2025 09:59:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Niels Borum Madsen

Navn returneret af MitId: Niels Borum Madsen
Revisor
ID: 917e9c41-329f-44cb-9332-160e8c4fdc05
IP-adresse: 195.41.180.18:38424
Dato for underskrift: 14-05-2025 07:17:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

