

# Fonden Hyltebjerggård

Linde Allé 33, 2720 Vanløse  
CVR-nr. 32 63 71 16

## Årsrapport

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på bestyrelsesmødet den 19. maj 2025.

---

Annette Foltmann  
Mødeleder

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Fonden Hyltebjerggård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Vanløse, den 19. maj 2025

### Bestyrelse

Annette Foltmann  
Forperson

Samy Visvanathan

Hanne Larsen

Karin Damhus

Anders Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Fonden Hyltebjerggård

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Hyltebjerggård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens 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 fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Som omtalt i regnskabets note 1, er der betydelig usikkerhed vedrørende indregning og måling af fondens ejendom.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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 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 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 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 fonden 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Brøndby, den 19. maj 2025

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor  
mne16567

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Fonden Hyltebjerggård Linde Allé 33 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 32 63 71 16
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Annette Foltmann, Forperson Samy Visvanathan Hanne Larsen Karin Damhus Anders Larsen
<b>Administrator</b>	hms accounting v/ Heidi Siersen
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank

## Ledelsesberetning

---

### Fondens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere bestået af at eje ejendommen Linde Allé 33 i Vanløse. Ejendommen anvendes som aktivitets- og frivillighedscenter.

Fonden er en erhvervsdrivende fond.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 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. Fonden følger denne anbefaling.

#### 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarende fondens formål og behov på kort og lang sigt. Fonden følger denne anbefaling.

##### 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn. Fonden følger denne anbefaling.

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede 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.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

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

Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

### 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 denne anbefaling.

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger denne anbefaling.

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 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 denne anbefaling.

- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

## 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. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	<b>Annette Foltmann</b>	<b>Samy Visvanathan</b>	<b>Hanne Larsen</b>	<b>Karin Damhus</b>	<b>Anders Larsen</b>
Stilling	Forperson	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem
Alder	62	78	80	68	44
Køn	Kvinde	Mand	Kvinde	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	27-11-2024	27-11-2024	27-11-2024	27-11-2024	27-11-2024
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	3.950	3.950	3.950	3.950	3.950

### Fondens uddelingspolitik

Modtager fonden donationer i form af gaver, arv eller legater, indgår disse i fondens formue og kan kun anvendes i overensstemmelse med reglerne i fondens vedtægter.

I årets løb er der foretaget følgende uddelinger:

Indirekte uddelinger, afdrag på prioritetsgæld kr. 332.221.

Fonden anser afdrag på prioritetsgæld for uddelinger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Københavns Kommune har ret til at købe ejendommen tilbage i år 2030 til den oprindelige købesum på kr. 329.000. Kommunen har i februar måned 2025 fremsendt en skrivelse om, at de vil benytte sig af denne tilbagefaldsret. Som konsekvens heraf forventes institutionens aktiviteter afviklet senest i år 2030. Ejendommen er indregnet i balancen til 25,5 mio.kr. Såfremt institutionen bliver tvunget til at sælge jf. ovenstående, vil det medføre en stor nedskrivning af ejendommen og negativ egenkapital med mindre det lykkedes at afvikle alt gæld forinden. Såfremt Københavns Kommune fastholder sin tilbagekøbsret og det ikke lykkes at udskyde beslutningen, vil ejendommen blive nedskrevet/værdireguleret med 25 mio. kr.

Derudover er der ikke regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af institutionens finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2024 kr.
Nettoomsætning	3.761.739
Andre eksterne omkostninger	<u>-2.042.249</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.719.490</b>
2 Personaleomkostninger	<u>-886.453</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>833.037</b>
Andre finansielle indtægter	35
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-130.989</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>702.083</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>702.083</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>702.083</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>702.083</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Investeringsejendomme	<u>25.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.650
	Andre tilgodehavender	9.827
	Periodeafgrænsningsposter	<u>68.315</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>87.792</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.496</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>100.288</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.600.288</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2024 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Grundkapital	329.000
Overført resultat	23.145.059
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>23.474.059</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
4 Gæld til realkreditinstitutter	733.432
Deposita	57.900
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	791.332
5 Kortfristet del af langfristet gæld	342.300
Gæld til pengeinstitutter, kreditmax. 1,3 mio kr.	814.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.019
Anden gæld	91.339
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.334.897
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.126.229</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>25.600.288</b>
1 Usikkerhed ved indregning og måling	
6 Oplysninger om dagsværdi	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitaloppørelse

---

	<b>Grundkapital kr.</b>	<b>Overført re- sultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2024	329.000	22.442.976	22.771.976
Årets overførte overskud eller underskud	0	702.083	702.083
	<b>329.000</b>	<b>23.145.059</b>	<b>23.474.059</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den i ledelsesberetningen omtalt tilbagefaldsret, er der væsentlig usikkerhed vedrørende indregning og måling af fondens ejendom. Det er pt. uafklaret om fonden bliver tvunget til at sælge ejendommen til kr. 329.000. Ejendommen er indregnet i balancen til 25,5 mio kr. Et tvunget salg af ejendommen, vil således medføre en betydelig nedskrivning af ejendommen.

2024

kr.

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	782.476
Pensioner	89.116
Andre omkostninger til social sikring	14.861
	<u>886.453</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
------------------------------------------------	----------

## Noter

---

	31/12 2024 kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>	
Kostpris 1. januar 2024	<u>329.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>329.000</u></b>
Regulering til dagsværdi	<u>25.171.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b><u>25.171.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>25.500.000</u></b>

Fondens investeringsejendom består af 788 m<sup>2</sup> beliggende i Vanløse.

Investeringsejendom er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Måling til dagsværdi tager udgangspunkt i ejendommens realiseret resultat og forventede resultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Der er anvendt et afkastkrav på 5,4%.

Der henvises i øvrigt til note 1 ovenfor.

## Noter

---

	31/12 2024 kr.
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.075.732
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-342.300</u>
	<b>733.432</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>

## 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.075.732	342.300	733.432
Deposita	57.900	0	57.900
	<b>1.133.632</b>	<b>342.300</b>	<b>791.332</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2024	<u>25.500.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.076 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 25.500 t.kr.

Fonden har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld og 1.100 t.kr. til Københavns Kommune. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fonden Hyltebjerggård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter fondens første regnskabsår som erhversdrivende fond, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### **Nettoomsætning**

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.