

Den selvejende institution Fortegården

Femmøllervej 10, 8240 Risskov
CVR-nr. 23 13 04 16

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.03.25

Ole Dreyer
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20 - 32

Fonden

Den selvejende institution Fortegården
Femmøllervej 10
8240 Risskov
Telefon: 86 17 81 44
Hjemmeside: www.fortegaarden.dk
E-mail: reception@fortegaarden.dk
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 23 13 04 16
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Karin Short

Bestyrelse

Ole Dreyer, formand
Niels Vad Sørensen, næstformand
Camilla Bjørslev Paulsen
Per Bang Danielsen
Niels Brun Madsen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Den selvejende institution Fortegården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Risskov, den 26. marts 2025

Direktionen

Karin Short

Bestyrelsen

Ole Dreyer
Formand

Niels Vad Sørensen

Camilla Bjørslev Paulsen

Per Bang Danielsen

Niels Brun Madsen

Til bestyrelsen i Den selvejende institution Fortegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende institution Fortegården for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 lovgivningen.

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.

Aarhus, den 26. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Poul Sunn Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23310

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	43.959	41.832	44.107	42.827	40.355
Resultat af primær drift	3.063	4.053	5.549	5.748	5.934
Finansielle poster i alt	-2.127	-2.677	-2.050	-1.906	-37.116
Årets resultat	729	1.073	2.380	3.511	-24.266

Balance

Samlede aktiver	200.433	204.777	203.745	201.832	202.339
Investeringer i materielle anlægsaktiver	165	195	847	138	720
Egenkapital	70.144	69.534	68.360	65.019	60.910

Nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	1%	2%	4%	6%	-42%
Overskudsgrad	7%	10%	13%	13%	15%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	35%	34%	34%	32%	30%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	62	66	67	64	61

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Fondens aktiviteter består i at fremskaffe og drive fast ejendom, der ud fra et almenvelgørende og almennyttigt synspunkt skal tilbydes ældre personer, samt drift af plejecenter, dagcentre og lignende.

Årsregnskabet viser således den samlede drift og balance for Plejecenter og Udlejningsejendomme.

Driften af plejecentret sker i henhold til indgåede aftaler med Aarhus Kommune, Magistratens 3. afdeling, Afdeling for Sundhed og Omsorg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 728.514 mod DKK 1.072.778 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 70.144.452.

Årets resultat er påvirket af et fortsat højere renteniveau og et større renoveringsprojekt i udlejningsdelen, som regnskabsmæssigt er udgiftsført. Bortset herfra er årets resultat i overensstemmelse med forventningerne for den primære drift.

Resultatforventningen for 2024 var et resultat før skat på t.DKK 2.030. Målsætningen blev ikke helt opfyldt primært som følge af højere finansielle omkostninger end budgetteret samt et større renoveringsprojekt. Resultatet anses samlet som tilfredsstillende.

De samlede personaleomkostninger er steget noget, særligt i Plejecenter-delen, hvilket især skyldes både ekstraordinære og ordinære lønstigninger for medarbejderne i plejen, men også sygdom i pleje-delen. De ekstra lønomkostninger er ikke politisk dækket fuldt ud af stigninger i tilskud til drift af pleje-delen (tilskud indgår i omsætningen).

Lejeindtægterne i ejendomsdelen har udviklet sig fornuftigt både vedrørende bolig og erhverv, og er samlet set steget ca. 2% i forhold til 2023, og er ca. 1,25% bedre end budgetteret. Omkostningerne til ejendomsdelen er stabile i forhold til forventningerne og 2023, bortset fra de omtalte renoveringsomkostninger.

Forventet udvikling

Fonden forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 2.000 for det kommende år, da der ikke forventes et unormalt højt niveau for vedligeholdelsesomkostninger.

Der forventes et fortsat fald i nettofinansieringsomkostningerne, da den gode likviditet giver afkast i form af forøgede renteindtægter, hvilket medvirker til forventningerne om en fremgang i resultatet i 2025 i forhold til 2024.

Fondens uddelingspolitik

Fondens vedtægter indeholder ikke regler om eksterne uddelinger. Fonden har derfor ikke vedtaget nogen uddelingspolitik. Overskud anvendes i sin helhed i overensstemmelse med formålet, som er at fremskaffe og drive fast ejendom, der ud fra et almenvelgørende og almennyttigt synspunkt skal tilbydes ældre personer samt drift af plejehjem, dagcentre o.lign. Denne drift repræsenterer såkaldte interne uddelinger.

Som følge af ovenstående indeholder årsrapporten ikke en legataroversigt.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.1

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

Denne anbefaling følges ikke fuldt ud. Bestyrelsen tager stilling til fondens overordnede strategi løbende, men tager ikke stilling til uddelingspolitikken en gang årligt, eftersom fonden ikke foretager eksterne uddelinger men kun interne uddelinger efter vedtægterne.

Anbefaling 2.1.2

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.1

Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

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.

Denne anbefaling følges.

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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges ikke. Bestyrelsesmedlemmernes stilling, alder, køn, dato for indtræden, medlemmernes særlige kompetencer samt medlemmernes tillidsposter i andre organisationer mv. oplyses ikke, da dette anses som personfølsomme oplysninger, som man ikke ønsker at afgive.

Anbefaling 2.3.5

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

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.1

Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.2

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

Denne anbefaling følges ikke. Der er ikke fastsat en aldersgrænse for at sidde i fondens bestyrelse. Dette skyldes fondens særlige formål, som er at fremskaffe og drive fast ejendom, plejehjem mv., som skal tilbydes ældre personer, og som medfører, at det er naturligt, at der ikke er fokus på medlemmernes alder men derimod på, hvad det enkelte medlem kan bidrage med.

Anbefaling 2.6.1

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Denne anbefaling følges ikke fuldt ud. Der foretages ikke en direkte formel årlig evaluering af de enkelte bestyrelsesmedlemmers bidrag og resultater, hvilket skyldes, at der er fokus på den samlede bestyrelses bidrag og resultater. I stedet for individuelle vurderinger foretages der således samlede vurderinger af bestyrelsens indsats.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.1

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.2

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

Denne anbefaling følges ikke direkte, jf note for personaleomkostninger, da bestyrelsen ikke modtager vederlag men kun omkostningsgodtgørelse, og oplysning om direktionens vederlag vil medføre oplysning om enkelt-personers vederlag.

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Nettoomsætning	43.959.449	41.831.834
	Andre driftsindtægter	5.021.158	5.871.908
	Andre eksterne omkostninger	-11.257.330	-10.164.967
	Bruttofortjeneste	37.723.277	37.538.775
1	Personaleomkostninger	-32.546.790	-31.370.725
	Resultat før af- og nedskrivninger	5.176.487	6.168.050
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.113.714	-2.115.392
	Resultat af primær drift	3.062.773	4.052.658
	Finansielle indtægter	573.758	304.771
	Finansielle omkostninger	-2.701.156	-2.982.072
	Resultat før skat	935.375	1.375.357
	Skat af årets resultat	-206.861	-302.579
	Årets resultat	728.514	1.072.778

2 Forslag til resultatdisponering

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	0	23.437
3	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	23.437
	Grunde og bygninger	184.683.417	186.589.656
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	573.416	592.292
4	Materielle anlægsaktiver i alt	185.256.833	187.181.948
5	Andre tilgodehavender	568.000	592.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	568.000	592.000
	Anlægsaktiver i alt	185.824.833	187.797.385
	Tilgodehavende fondsskat	231.576	0
	Andre tilgodehavender	122.256	565.206
6	Periodeafgrænsningsposter	186.542	129.649
	Tilgodehavender i alt	540.374	694.855
	Likvide beholdninger	14.067.540	16.284.876
	Omsætningsaktiver i alt	14.607.914	16.979.731
	Aktiver i alt	200.432.747	204.777.116

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Fondskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	68.506.553	69.107.800
Reserve for sikringstransaktioner	-284.992	-167.224
Overført resultat	1.622.891	293.130
Egenkapital i alt	70.144.452	69.533.706
7 Hensættelser til udskudt skat	8.835.927	9.130.706
Hensatte forpligtelser i alt	8.835.927	9.130.706
8 Gæld til realkreditinstitutter	105.835.753	108.628.313
8 Leasingforpligtelser	307.826	370.208
8 Deposita	7.649.807	7.395.663
8 Anden gæld	328.837	205.143
Langfristede gældsforpligtelser i alt	114.122.223	116.599.327
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.336.842	3.303.123
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.000	21.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser	255.403	235.994
Anden gæld	3.722.900	5.952.311
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.330.145	9.513.377
Gældsforpligtelser i alt	121.452.368	126.112.704
Passiver i alt	200.432.747	204.777.116
9 Oplysninger om dagsværdi		
10 Afledte finansielle instrumenter		
11 Eventualforpligtelser		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	300.000	69.107.800	-167.224	293.130	69.533.706
Afskrivninger i året	0	-601.247	0	601.247	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-150.984	0	-150.984
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	33.216	0	33.216
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	728.514	728.514
Saldo pr. 31.12.24	300.000	68.506.553	-284.992	1.622.891	70.144.452

Pengestrømsopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat	728.514	1.072.778
13 Reguleringer	4.447.973	5.095.272
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	386.057	1.382.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.405	-34.696
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.236.356	2.261.527
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	3.345.593	9.776.998
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	573.758	304.771
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-2.701.156	-2.982.072
Betalt selskabsskat	-700.000	0
Pengestrømme fra driften	518.195	7.099.697
Køb af materielle anlægsaktiver	-165.162	-194.777
Modtaget afdrag på udlån	24.000	24.000
Pengestrømme fra investeringer	-141.162	-170.777
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.787.664	-2.500.249
Afdrag på leasingforpligtelser	-60.849	-59.355
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	254.144	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-10.297
Pengestrømme fra finansiering	-2.594.369	-2.569.901
Årets samlede pengestrømme	-2.217.336	4.359.019
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	16.284.876	11.925.857
Likvide beholdninger ved årets slutning	14.067.540	16.284.876
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	14.067.540	16.284.876
I alt	14.067.540	16.284.876

	2024 DKK	2023 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	28.222.653	27.569.423
Pensioner	3.701.260	3.280.928
Andre omkostninger til social sikring	622.877	520.374
I alt	32.546.790	31.370.725
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	62	66

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2 er der ikke oplyst om vederlag til ledelsen for 2024 og 2023, da oplysninger ellers vil føre til, at der vises beløb for et enkelt ledelsesmedlem. Der er således ikke betalt vederlag til bestyrelsen i 2024.

2. Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	728.514	1.072.778
I alt	728.514	1.072.778

3. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.24	156.250
Kostpris pr. 31.12.24	156.250
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-132.813
Afskrivninger i året	-23.437
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-156.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	148.935.095	1.381.798
Tilgang i året	89.162	76.000
Kostpris pr. 31.12.24	149.024.257	1.457.798
Opskrivninger pr. 01.01.24	93.806.059	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	93.806.059	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-56.151.498	-789.506
Afskrivninger i året	-1.995.401	-94.876
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-58.146.899	-884.382
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	184.683.417	573.416
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	90.877.357	592.292
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.24	0	480.016

5. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.24	592.000
Afgang i året	-24.000
Kostpris pr. 31.12.24	568.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	568.000

31.12.24	31.12.23
DKK	DKK

6. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	186.542	129.649
I alt	186.542	129.649

7. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.24	9.130.706	8.799.535
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-261.563	302.579
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-33.216	28.592
Udskudt skat pr. 31.12.24	8.835.927	9.130.706

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	3.237.923	93.653.750	109.073.676	111.861.340
Leasingforpligtelser	62.382	0	370.208	431.057
Deposita	0	0	7.649.807	7.395.663
Anden gæld	36.537	0	365.374	214.390
I alt	3.336.842	93.653.750	117.459.065	119.902.450

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi pr. 31.12.24	-365.374
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	-150.984

10. Afledte finansielle instrumenter

Fonden har indgået to rentederivat aftaler, som efter årsregnskabsloven skal indregnes i balancen til markedsværdien. Markedsværdien af rentederivatene var ved årets udgang negativ med t.DKK 365 før skat.

11. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Fonden har indgået lejeaftale for grundstykke med en restløbetid på 6 år og en samlet forpligtelse på t.DKK 16.

Andre eventualforpligtelser

Medarbejderforpligtelser:

Der afsættes ikke feriepenge på funktionærer ansat i Plejecenteret i årsrapporten, da disse medarbejdere er omfattet af driftsoverenskomsten med Aarhus Kommune, som dækker disse forpligtelser via tilskud. Forpligtelsen udgør t.DKK 4.721, men er ikke aktuel så længe driftsoverenskomsten består.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 109.832 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 184.683.

Den selvejende institution har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.025, der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld med et maksimum på t.DKK 540 og dagsværdi af rentederivater, i alt t.DKK 365.

	2024	2023
	DKK	DKK

13. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2.113.714	2.115.392
Finansielle indtægter	-573.758	-304.771
Finansielle omkostninger	2.701.156	2.982.072
Skat af årets resultat	206.861	302.579
I alt	4.447.973	5.095.272

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sik-

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor fonden har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter fra drift- og kommunaltilskud indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende grunde og bygninger, der omfatter omkostninger direkte forbundet med udlejningsaktiviteten og omkostninger vedrørende plejedelen samt administration og administrative omkostninger i udlejnings- og plejedelen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5	
Bygninger	5-50	Individuelt vurderet
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8	

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Som følge af de særlige skatteregler for selvejende institutioner, bl.a. vedrørende fradragsregler for uddelinger og hensættelser, forventes det ikke, at institutionen foreløbigt kommer til at betale aktuel skat.

Der afsættes dog fuld udskudt skat af driftsresultatet samt af opskrivninger på ejendommene og dagsværdi af renteswaps, da det ikke kan udelukkes, at institutionen senere bliver skattebetalende.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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 fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en 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, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

Uddelinger

Fondens vedtægter indeholder ikke regler om eksterne uddelinger. Fonden har derfor ikke vedtaget nogen uddelingspolitik.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Medarbejderforpligtelser:

Der afsættes ikke feriepenge på funktionærer ansat i Plejecenteret i årsrapporten, da disse medarbejdere er omfattet af driftsoverenskomsten med Aarhus Kommune, som dækker disse forpligtelser via tilskud.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter uddelinger fra fonden samt finansiering fra optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.