

Fonden Ballonparken

c/o Advokaterne Foldschack & Forchhammer, Skindergade 23, 4., 1159 København K
CVR-nr. 31 48 68 66

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af bestyrelsen på
fondens årsmøde, den 11. april 2025

Kristoffer Damgaard

Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger

Fondsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 8-12

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 13

Balance 14-15

Egenkapitalopgørelse 16

Noter 17-18

Anvendt regnskabspraksis 19-21

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Ballonparken c/o Advokaterne Foldschack & Forchhammer Skindergade 23, 4. 1159 København K
	CVR-nr.: 31 48 68 66 Stiftet: 11. juni 2008 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristoffer Damgaard, formand Alexander McClellan, næstformand Neli Næsted Weiss Benet Louise Sullivan Hermind Marie Louise Krogh
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Merkur Andelskasse, Københavns Afdeling Vesterbrogade 40,1 1620 København V
Advokat	Foldshack Advokatpartnerselskab Skindergade 23 1159 København K

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fonden Ballonparken.

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. 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. april 2025

Bestyrelse:

Kristoffer Damgaard
Formand

Alexander McClellan
Næstformand

Neli Næsted Weiss

Benet Louise Sullivan Hermind

Marie Louise Krogh

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Fonden Ballonparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Ballonparken 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.

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 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.
- 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 ledelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 11. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

Ledelsesberetning

REGNSKABSBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at eje, udleje og administrere matr. nr. 185, beliggende Artillerivej 63, 2300 København S, med henblik på at sikre Ballonparkens fortsatte beståen.

Fonden har i forbindelse med erhvervelse af ejendommen, til formål at opretholde Ballonparken som et alternativt boligområde med social sigte og en bredt sammensat beboergruppe.

I 2024 har Fonden fået tre nye bestyrelsesmedlemmer: Benét Hermind og Neli Weiss blev indstemt ved mødet den 27. juni. Marie Louise Krogh blev formelt indstemt ved mødet den 22. november.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2024 har bestyrelsen fået nye medlemmer af bestyrelsen. Der er udpeget to nye medlemmer af beboerforeningen Ballonparken. Det sidste medlem - Neli Wiess - er bestyrelsesudpeget.

I 2024 har bestyrelsen primært arbejdet på at nedbringe fondens gæld, samt forhandle en langtidsholdbar løsning med HOFOR omkring indlæggelse af fjernvarme. Der med udgangen af året opnået enighed om indlæggelse af fjernvarme til fællesarealerne.

Bestyrelsen har desuden indledt et tættere samarbejde med Ballonparkens Beboerforening, og i august afholdtes der et uformelt møde mellem bestyrelsen og ledelsen i beboerforeningen.

Bestyrelsen anser årets resultat som tilfredsstillende og forventer at fortsætte det gode samarbejde.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b:

I 2024 har Fonden Ballonparken, efter ansøgning fra beboerforeningen, udbetalt ialt 34.500 kr. til udbedring af en fælles kloak og reetablering af det stisystem som ligger ovenpå. Beløbet blev egentlig ansøgt i ultimo 2023, men først udbetalt i 2024.

Fonden prioriterer generelt at benytte midler til ekstraordinære afbetalinger på Fondens dyre banklån. Der er i 2024 ikke blev afdraget ekstraordinært, men den almindelige afbetaling af lån er vedligeholdet (35.100 kr. om måneden).

Såfremt årsregnskabet for 2024 viser betydeligt overskud, vil en del af disse midler prioriteres til yderlige nedbringelse af dyr bankgæld. Anvendelse af Fondens overskud hertil anses som værende et almennyttigt formål og i overensstemmelse med Fondens formålsbestemmelse.

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Bestyrelsen har udarbejdet sin ledelsesberetning i overensstemmelse med anbefalingerne fra Komitéen for god Fondsledelse, idet bestyrelsen nedenfor enten følger anbefalingerne eller forklarer, hvorfor der måtte være truffet andre beslutninger end de anbefalede.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold	X	
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.	X	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	x	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	X	
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: <ul style="list-style-type: none"> den pågældendes navn og stilling, den pågældendes alder og køn, dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, medlemmets eventuelle særlige kompetencer, den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder, hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	X	
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.	x	
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales , at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af;</p> <ul style="list-style-type: none"> op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige eller ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.;</p> <ul style="list-style-type: none"> er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	x	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	X	
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	x	
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.	X	
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.	x	
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.	(X)	Fonden har overvejelser om hvorvidt bestyrelsen skal aflønnes.
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.	x	

Ledelsesberetning

I 2015 reviderede bestyrelsen sin forretningsorden for at sikre stillingtagen til samtlige 16 anbefalinger til god fondsledelse. De 16 anbefalinger omhandler emner som kommunikation, strategi, bestyrelsens sammensætning og kompetencer, evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen samt ledelsens vederlag.

I 2024 har det været diskuteret om der skulle indføres et mindre honorar for bestyrelsesarbejdet, idet dette anses som bidragende til en bæredygtig drift på lang sigt. Emnet diskuteres fortsat - også med beboerforeningen - og der er ikke foretaget praksisændringer indtil videre.

Formanden for bestyrelsen

Ved bestyrelsesmøde den 14. september 2023 blev Kristoffer Damgaard enstemmigt valgt som ny formand, og Alexander McClellan som næstformand. Begge varetager fortsat disse funktioner. Damgaard har siddet i bestyrelsen i 9 år og har udtrykt et ønske om at fratræde på sigt, i henhold til fondens retningslinjer. Der er fundet en potentiel kandidat hertil og det forventes at der sker en udskiftning i bestyrelsens ledelse i løbet af 2025.

Det er bestyrelsesformanden, der i samarbejde med den resterende bestyrelse udfører alt arbejde i forbindelse med organisering og indkaldelse af møder, udarbejdelse af referater samt i det hele taget varetagelse af de opgaver, der fremgår af punktet ovenfor.

Der træffes beslutning på bestyrelsens møder, såfremt formanden skal varetage opgaver, der ligger ud over dem der er knyttet til formandsposten.

Uafhængighed

Idet fondens erhvervsaktivitet alene består i at udleje fondens ejendomme til Ballonparkens Beboerforening, anses alle bestyrelsens medlemmer for at være uafhængige, idet ingen hverken nu eller hidtil har haft særlige interesser i fondens erhvervsdrift.

Udpegningsperiode

Bestyrelsens medlemmer udpeges for en periode af tre år. Genudpegnning kan finde sted. Dog maksimalt 3 gange. Der er sat en aldersgrænse for 70 år for deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Evalueringsperiode af bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har vedtaget at evaluere sit arbejde i slutningen af året. Samtlige af bestyrelsens medlemmer bidrager til bestyrelsesarbejdet ved deres faglighed. Dette skal fremadrettet ligeledes sikres ved udpegningsperiode af nye bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen afvikler normalt 3-4 bestyrelsesmøder om året, omend 2024 kun har set to formelle bestyrelsesmøder, samt et uformelt fællesmøde mellem bestyrelse og beboerforeningen i august.

Bestyrelsesmøder finder normalt enten sted i Ballonparken lokaler eller på TEAMS. Ekstraordinære og beslutningsdygtige bestyrelsesmøder kan afvikles efter gældende regler.

Vederlag

Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen medlemmer for deres arbejde i fonden. Der er for indeværende enighed om at undersøge muligheden for at professionalisere bestyrelsen på sigt. Dette blev diskuteret ved mødet i november, men der blev ikke vedtaget ændringer. Emnet diskuteres fortsat.

Administration

Der er indgået aftale med & FOLDSCHACK Advokatpartnerselskab om administration af Fonden. Dette varetages for indeværende af advokat Nicolai Frederik Randrup. Knud Foldschack har tidligere siddet i bestyrelsen for Fonden. Der er i 2024 udbetalt et administrationshonorar for dette arbejde.

Bestyrelsen har til hensigt at afsøge markedet for alternativ administration i løbet af 2025.

Ledelsesberetning

Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Indtrådt	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Kristoffer Damgaard, Formand Alder: 47 år	Foråret 2016	Særligt kendskab til Ballonparken. Udpeget af beboerne.	Bestyrelsesmedlem i Red Sea Institute for Anthropological Researc	Nej	Ja
Alexander McClellan, Næstformand Alder: 43 år	Sommer 2022	Kendskab til socialområdet og økonomisk drift.	Bestyrelsesmedlem i foreningen Fri af Misbrug	Nej	Ja
Benét Hermind Alder: 64	Juni 2024	Jurist med foreningserfaring	Ingen andre	Nej	Ja
Neli Weiss Alder: 45	Juni 2024	Indsigt i og betydelig erfaring med folkesundhed og rekruttering	Ingen andre	Nej	Ja
Marie Louise Krogh	November 2024	Adjunkt i samfundsvidenskab og filosofi ved Leiden Universitet	Ingen andre	Nej	Ja

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		2.021.639	2.021.641
Ejendomsomkostninger		-714.872	-535.974
Bruttoresultat		1.306.767	1.485.667
Administrationsomkostninger		-129.965	-114.254
Resultat af primær drift		1.176.802	1.371.413
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		229.103	366.004
Driftsresultat		1.405.905	1.737.417
Finansielle indtægter		431.446	20.925
Finansielle omkostninger		-391.882	-410.522
Resultat før skat		1.445.469	1.347.820
Skat af årets resultat	1	-51.601	-267.004
Årets resultat		1.393.868	1.080.816
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.393.868	1.080.816
I alt		1.393.868	1.080.816

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		19.946.439	19.717.336
Materielle anlægsaktiver	2	19.946.439	19.717.336
Andre værdipapirer		257.088	234.375
Finansielle anlægsaktiver	3	257.088	234.375
Anlægsaktiver		20.203.527	19.951.711
<hr/>			
Andre tilgodehavender		0	1.901
Periodeafgrænsningsposter		31.472	28.299
Tilgodehavender		31.472	30.200
Likvider		628.082	229.639
Omsætningsaktiver		659.554	259.839
<hr/>			
Aktiver		20.863.081	20.211.550
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grundkapital		500.000	500.000
Overført overskud		6.457.857	5.063.989
Egenkapital		6.957.857	5.563.989
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		1.081.210	1.029.609
Hensatte forpligtelser		1.081.210	1.029.609
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		10.011.872	10.386.547
Banklån		2.384.818	2.593.040
Langfristede gældsforpligtelser	4	12.396.690	12.979.587
Gæld til realkreditinstitutter		392.324	390.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	32.000
Fondsskat		0	215.996
Kortfristede gældsforpligtelser		427.324	638.365
Gældsforpligtelser		12.824.014	13.617.952
<hr/>			
Passiver		20.863.081	20.211.550
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2023	500.000	2.208.742	2.855.247	5.563.989
Praksisændring		-2.208.742	2.208.742	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	500.000	0	5.063.989	5.563.989
Forslag til resultatdisponering			1.393.868	1.393.868
Egenkapital 31. december 2024	500.000	0	6.457.857	6.957.857

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	215.996
Regulering af udskudt skat	51.601	51.008
	51.601	267.004

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	16.885.615
Kostpris 31. december 2024	16.885.615
Opskrivninger 1. januar 2024	4.832.637
Praksisændring	-4.832.637
Opskrivninger 31. december 2024	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.000.916
Praksisændring	-2.000.916
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	2.831.721
Årets værdireguleringer	229.103
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	3.060.824
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	19.946.439

Centrale forudsætninger for indregning til dagsværdi

Bygningerne måles til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien af bygningerne vurderes af fondens ledelse at kunne opgøres som købsprisen + en årlig indeksregulering efter nettoprisindekset. Værdiansættelsen er oprindeligt aftalt med Slots- og Kulturstyrelsen.

3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2024	234.375
Kursregulering	22.713
Kostpris 31. december 2024	257.088
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	257.088

Noter

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	10.404.196	392.324	9.281.951	10.776.916
Banklån	2.384.818	0	0	2.593.040
	12.789.014	392.324	9.281.951	13.369.956

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 10.863 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.946 t.kr.

Selskabets har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.760 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6 | Nærtstående parter

Fondens nærtstående parter udgøres af fondens bestyrelse.
Der ydes ikke bestyrelsesvederlag til bestyrelsens medlemmer.

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2024	2023
0	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Ballonparken for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Ændring i regnskabsmæssig behandling af investeringsejendomme fra dagsværdi med værdiregulering direkte på egenkapitalen som bunden reserve for opskrivninger i henhold til ÅRL § 41 til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen i henhold til ÅRL § 38, som følge af lovændring.
- Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:

- Årets resultat for 2023 er forøget med 500 tkr. før skat og 449 tkr. efter skat, som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger. Udskudt skat er i 2023 i resultatopgørelsen forøget med 51 t.kr. som følge af praksisændringen, dog er udskudt skat i balancen på samme niveau. I 2024 er der indregnet 229 t.kr. som følge den nye praksis for dagsværdiregulering, hvorimod der ikke er afskrevet på ejendommen, hvilket vil have forringet resultatet med 134 t.kr. Samlet har ændringerne medført et højere resultat før skat med 95 t.kr. før skat og 74 t.kr. efter skat.
- Aktivsummen ultimo 2023 og 2024 er uændret, da investeringsejendomme fortsat måles til dagsværdi.
- Udskudt skat ultimo 2023 og 2024 er uændret, da investeringsejendomme fortsat måles til dagsværdi og har dermed ingen påvirkning på den udskudte skat.
- Egenkapitalen pr. 1. januar 2024 er uændret, dog er reserve for opskrivninger formindsket med 2.209 tkr. modsvarende er overført resultat forøget med 2.209 tkr. som følge af praksisændring med tilbagevirkende kraft. Egenkapitalen er ultimo 2023 på samme niveau.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet for den periode huslejen vedrører, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger samt afskrivninger på bygninger. Herunder indgår direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og mindre anskaffelser.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af fonden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	15 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Finansielle anlægsaktiver

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris.