



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

FONDEN BORGERSTIFTELSEN. VEJLE
C/O LEA EJENDOMSPARTNER, JERNBANEGADE 25, 2., 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen,
den 24. juni 2024

Lars Wierper

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-17

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	FONDEN BORGERSTIFTELSEN. VEJLE c/o Lea Ejendomspartner as Jernbanegade 25, 2. 6000 Kolding
	CVR-nr.: 53 50 11 17 Stiftet: 16. oktober 1999 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Wierper, formand Frederikke Nitzsch Vilsbøll Heinz Højland
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank Vesterbrogade 8 0900 København C
Advokat	Trolle Advokatfirma Damhaven 1 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for FONDEN BORGERSTIFTELSEN. VEJLE.

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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. juni 2024

Bestyrelse:

Lars Wierper
Formand

Frederikke Nitzsch Vilsbøll

Heinz Højland

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i FONDEN BORGERSTIFTELSEN. VEJLE

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FONDEN BORGERSTIFTELSEN. VEJLE for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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 24. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3106

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter består i at eje og drive de faste ejendomme matr. nr. 214 m.fl. Vejle Bygrunde, beliggende Langelinie 34 samt nr. 36 A-B, Vejle.

Der udøves ikke yderligere aktiviteter i tilknytning til driften af ejendommene.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i 2023 realiseret et underskud, hvilket bunder i uforudsete udgifter ifm. flere rørbrud og indeksregulering af prioritetsgæld.

Det forventes at undgås i 2024.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

REDEGØRELSE FOR UDELINGSPOLITIK

Der foretages ikke udelinger i fonden.

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE MV.

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

Ifølge vedtægterne har fonden til formål at erhverve og drive egnede boliger for borgere i Vejle, der har drevet selvstændig virksomhed. Fondens uddelingspolitik tilrettelægges derfor således, at fondens overskud alene anvendes til servicering af fondens ejendom. Der er således tale om interne udelinger, der alene kommer nuværende og kommende beboere til gode.

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

Fonden er som følge af definitionen som erhvervsmæssig fond omfattet af anbefalingerne for god fondsledning. Da fondens formål og aktiviteter i væsentligt omfang har karakteristika af en ikke-erhvervsdrivende fond, idet formålet alene er at drive ejendommen til fordel for beboerne skal redegørelsen ses i sammenhæng hermed, idet vedtægterne for fonden sætter meget stramme begrænsninger for virksomhedens drift.

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 interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold	Ja	§5 vedtægter: Fonden tegnes overfor tredjemand af formanden eller næstformanden sammen med 2 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan meddele kollektiv prokura til 2 personer i forening.
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja	Fondens formål og interesser er punkt på generalforsamlingens dagsorden og 1. ordinære bestyrelsesmøde.
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Ja	Fondens formål og interesser er punkt på 1. ordinære bestyrelsesmøde.
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Ja	Der aftales en mødekalender for hvert år, hvorefter formanden indhenter punkter og udsender dagsorden + bilag for bestyrelsesmøderne 1 uge før. Formanden sørger efterfølgende for underskrevne godkendte referater.
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Ja	Særlige driftsopgaver godkendes altid af bestyrelsen. Evt. honorar godkendes inden af bestyrelsen og inden udbetaling, af et habilt medlem af bestyrelsen overfor administrationen. Som udgangspunkt forelægges særlige driftsopgaver beboerrådet/lejerne, før beslutning i bestyrelsen.

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.	Nej	Fra 2015 har dette ikke været muligt, da flertallet af lejere på tidspunktet ikke havde interesse eller forudsætninger. Siden efteråret 2015 har en ny bestyrelse arbejdet aktivt med at få aktive lejere og dermed et bedre grundlag for potentielle bestyrelsesmedlemmer. Dette er opnået, hvor der i 2015 mødte 2-3 lejere op til generalforsamling til 12 af 14 mulige i 2017.
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Ja	Der indkaldes til generalforsamling med hhv. 4 og 2 ugers varsel, hvor regler for valg er beskrevet. Alle kan foreslå sig selv eller andre kandidater.
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 uddannelseserfaring, alder og køn.	Ja	Bestyrelsens medlemmer har alsidige kompetencer. Ydermere er ca. 75% af lejerne nye, hvor der er lagt nogle kriterier for nye lejere af bestyrelsen. Bestyrelsen bruger IKT til at inddrage lejere med specielle kompetencer. F. eks. jurist, byggetekniker, IT, erhvervsdrivende etc.
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. 	Ja	Lejerne og bestyrelsen kommunikerer via en lukket facebook gruppe, hvor al generel info om bestyrelsen, vedtægter, ordensregler, vicevært og aktuelle emner er tilgængelige. Hvert enkelt bestyrelsesmedlem kan kontaktes åbent eller i pm. Det sikrer, at alle er velorienteret og evt. spørgsmål hurtigt afklares. Dette siden efteråret 2015. Bestyrelsen arbejder kontinuerligt på at skabe en åben demokratisk beslutningsproces.
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.	Nej	Der forekommer ingen dattervirksomheder.
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejervalgte medlemmer) af;</p> <ul style="list-style-type: none"> op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige eller ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.;</p> <ul style="list-style-type: none"> er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	Ja	Vi er en lille fond med ulønnet bestyrelse, der primært vælges blandt lejerne af 14 lejemål. 3-4 medlemmer vælges blandt lejerne. 1 medlem som ikke lejer. Pt. er det viceværtten.
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.	Nej	Vi har forsøgt at vælge medlemmer for 2 år, så der er hhv. 2 og 3 medlemmer til valg hvert

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
		år, men det har ikke været muligt at gennemføre, da bestyrelsesmedlemmer melder sig ud, når de flytter.
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Vi har ingen aldersgrænse, da vi er for få potentielle bestyrelsesmedlemmer. Pt. mellem 24 og 54 år. Yngste lejer er 22 år og ældste er 54 år.
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.	Nej	Vi kunne gøre det, men vælger ikke at gøre det. 4 af 14 respondenter er medlem af bestyrelsen. Desuden kan enhver komme med ris og ros på fondens facebookside, hvilket de også gør.
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.	Ja	Fonden skiftede administrator i efteråret 2015 til LEA, og det er vi rigtig glade for. Administrators rolle har derfor næsten været fast punkt på dagsordenen siden 2015.
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.	Nej	Bestyrelsen er iflg. vedtægterne ulønnet. Der er pt. ikke noget ønske om at ændre dette.
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.	Ja	Bestyrelsen er ulønnet jf. vedtægterne. Såfremt et bestyrelsesmedlem modtager vederlag, vil det fremgå af årsregnskabet, men vi har ikke noget ønske om at ændre nuværende praksis.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		357.960	501.440
Personaleomkostninger.....	1	-79.756	-87.587
Af- og nedskrivninger.....		-25.501	-25.501
DRIFTSRESULTAT		252.703	388.352
Renteudgifter.....		-359.436	-234.566
RESULTAT FØR SKAT		-106.733	153.786
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-106.733	153.786
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-106.733	153.786
I ALT		-106.733	153.786

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejendomme.....		5.684.095	5.703.343
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		42.032	48.285
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.726.127	5.751.628
ANLÆGSAKTIVER.....		5.726.127	5.751.628
Likvide beholdninger.....		324.319	405.385
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		324.319	405.385
AKTIVER.....		6.050.446	6.157.013

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		1.206.456	1.313.189
EGENKAPITAL.....		1.506.456	1.613.189
Realkreditinstitutter.....		4.033.193	4.018.204
Beboerindskud.....		265.491	289.666
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.298.684	4.307.870
Fordelingsregnskaber.....		153	14.780
Realkreditinstitutter.....		185.034	179.877
Modtagne forudbetalinger.....		23.305	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.677	38.160
Anden gæld.....		3.137	3.137
Kortfristede gældsforpligtelser.....		245.306	235.954
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.543.990	4.543.824
PASSIVER.....		6.050.446	6.157.013
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Grundkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	300.000	1.313.189	1.613.189
Forslag til resultatdisponering.....		-106.733	-106.733
Egenkapital 31. december 2023.....	300.000	1.206.456	1.506.456

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	69.711	77.768		
Pensioner.....	10.045	9.819		
	79.756	87.587		
Materielle anlægsaktiver			2	
		Andre anlæg, driftsmateriel og		
kr.	Ejendomme	inventar		
Kostpris 1. januar 2023.....	5.876.574	62.538		
Kostpris 31. december 2023.....	5.876.574	62.538		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	173.231	14.253		
Årets afskrivninger	19.248	6.253		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	192.479	20.506		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	5.684.095	42.032		
Langfristede gældsforpligtelser			3	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Realkreditinstitutter.....	4.218.227	185.034	3.429.044	4.198.081
Beboerindskud.....	265.491	0	265.491	289.666
	4.483.718	185.034	3.694.535	4.487.747
Eventualposter mv.				4
Ingen.				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for fondens gæld til realkreditinstitutter på tkr. 4.218 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 5.684.				

NOTER**Note****Nærtstående parter****6**

Fondens nærtstående parter omfatter følgende parter:
Fondens bestyrelse samt nærtstående hertil.

Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret udbetalt 79.756 kr. til løn og pension for viceværttydelser til et bestyrelsesmedlem. Beløbet er godkendt af fondens bestyrelse som et led i den daglige drift.

Endvidere har fonden haft transaktioner med fondens bestyrelse i form af huslejeopkrævninger. Alle lejekontrakter er indgået med bestyrelsens godkendelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FONDEN BORGERSTIFTELSEN. VEJLE for 2023 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.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter årets frigivelse af vedligeholdelsessaldoen hos Grundejernes Investeringsfond samt andre indtægter af sekundær karakter i forhold til fondens sædvanlige drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Omkostningerne periodiseres således, at de dækker frem til regnskabsårets udløb.

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 indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	80 %
Driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

Egenkapital

Fondens bundne kapital indeholder den vedtægtsbestemte grundkapital, som blev indskudt i forbindelse med fondens stiftelse samt eventuelle vedtægtsbestemte reserver.

Under egenkapitalen angives den ramme, bestyrelsen har vedtaget for uddelinger for det kommende år.

Faktiske uddelinger for regnskabsåret vises under egenkapital og i resultatdisponeringen, når disse er besluttet af bestyrelsen, og fonden dermed har en juridisk forpligtelse overfor modtageren.

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.