

Vejby Ejendomsfond (Fonden Vejby Bo og Beskæftigelse)

Grøndyssevænget 1
3210 Vejby
CVR-nr. 34 76 62 58

Årsrapport 2023

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på fondens ordinære generalforsamling
den 15. marts 2024

Dirigent, Henrik Møller-Christensen

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	15
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	18
Balance pr. 31. december	19
Egenkapitalopgørelse	21
Noter	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejby Ejendomsfond (Fonden Vejby Bo og Beskæftigelse) for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Vi kan tillige oplyse, at ingen af fondens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler fonden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Vejby, den 6. februar 2024

Direktionen

Ulla Møller-Christensen

Bestyrelsen

Vibeke Holm, formand

Henrik Møller-Christensen

Helle Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Vejby Ejendomsfond (Fonden Vejby Bo og Beskæftigelse)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejby Ejendomsfond (Fonden Vejby Bo og Beskæftigelse) for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 etiske 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 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 - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 fejl-information.

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.

Roskilde, den 6. februar 2024

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55

Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne31382

Selskabsoplysninger

Fonden Vejby Ejendomsfond (Fonden Vejby Bo og Beskæftigelse)
Grøndyssevænget 1
3210 Vejby

CVR-nr.: 34 76 62 58
Stiftet: 27. oktober 2012
Hjemsted: Gribskov
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Vibeke Holm, formand
Henrik Møller-Christensen
Helle Jørgensen

Direktion Ulla Møller-Christensen

Revision Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Bankforbindelse Merkur
Vesterbrogade 40, 1.
1620 København V

Advokat CPH LEX Advokater, Advokat Lene Diemer
Ny Vestergade 17, 1.
1471 København K

Ledelsesberetning

Fondens hovedaktivitet

Fondens primære formål er at erhverve og drive beboelses- og erhvervsejendomme på markeds-vilkår, til mennesker med Autisme Spektrum Forstyrrelser og andre særlige behov.

Herudover har fonden til formål direkte eller indirekte at iværksætte aktiviteter og foretage investeringer af enhver art, som kan fremme formålet. Fonden kan til opnåelse af formålet stifte datterselskaber.

Medlemmer:

Vibeke Holm
Andedammen 12
3460 Birkerød

Henrik Møller-Christensen
Jordbærvænget 31
2880 Bagsværd

Helle Jørgensen
Rådyrvænget 9
3450 Allerød

Kvalifikationer:

Tidligere forstander på botilbud
Mange års pædagogisk erfaring inden for autismeområdet.

Tidligere direktør i internationalt firma. Økonomisk og
forretningsmæssig erfaring.

Tidl. Leder af Ullerødskolen, specialskole i Hørsholm

Bestyrelsesmøder og aktiviteter

Bestyrelsesmøderne i 2023 har haft hovedfokus på sammenlægningen af de to fonde; Fonden Vejby Bo- og Beskæftigelse og Vejby Ejendomsfond. Vejby Ejendomsfond bliver den videre-førende fond, men skifter navn til Fonden Vejby Bo og Beskæftigelse, med binavn Vejby Ejendomsfond. Der har været afholdt 2 møder ved fysisk fremmøde og derudover elektronisk møde til underskrift af diverse dokumenter i forbindelse med sammenlægningen.

Sammenlægningen af de to fonde er blevet godkendt under forudsætning af tilpassede vedtægter udsendt fra Erhvervsstyrelsen 7. december 2023. Godkendelsen er efterfølgende sket ved afholdelse af 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder den 22.12.2023 og 8.1.2024.

Ledelsesberetning - fortsat

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 126.189. Balancen viser en egenkapital på kr. 2.190.578.

Økonomi

Ejendomsfondens økonomi hviler i sig selv.

Vedligeholdelse af bygninger

Der har ikke været foretaget nogle større vedligeholdelsesmæssige arbejder på bygninger i 2023. Driftsfonden har, som lejere, fået tilladelse til at tilbygge ca. 25 m² køkkenfaciliteter efter indhentet byggetilladelse fra Gribskov Kommune. Byggeriet er afsluttet og der er modtaget ibrugtagningstilladelse.

Fordeling af kapital

Årets resultat overføres til egenkapitalen.
Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

2024

Bestyrelsens fokus vil være sammenlægningen af de to fonde og hvad det medfører af ændringer i bestyrelsessammensætning, administrativt, forretningsorden m.v.

Anbefalinger god fondsledelse

Fonden er omfattet af "Anbefalingerne for god fondsledelse". Fondens bestyrelse har gennemgået anbefalingerne der fremgår af følgende sider:

Ledelsesberetning - fortsat

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant	
		hvorfor	hvordan		
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.	Vedtaget jf. forretningsorden. Fonden følger anbefalinger.				
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.	Vedtaget jf. forretningsorden. Fonden følger anbefalinger.				
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Vedtaget jf. forretningsorden. Fonden følger anbefalinger.				
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.	Vedtaget jf. forretningsorden. Fonden følger anbefalinger.				
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, 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	Vedtaget jf. forretningsorden. Fonden følger anbefalinger.				

Ledelsesberetning - fortsat

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.	Vedtaget i forretningsordenen			
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.	Følger vedtægt og forretningsorden			
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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Vedtaget i forretningsordenen			
2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer: •den pågældendes navn og stilling, •den pågældendes alder og køn, •dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, •medlemmets eventuelle særlige kompetencer, •den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt 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 m.v., og •om medlemmet anses for uafhængigt.			Følges delvist dels ved redegørelse i årsrapporten og dels i forretningsordenen. Fonden har ingen hjemmeside	

Ledelsesberetning - fortsat

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.				Fonden har ikke datterselskab
2.4 Uafhængighed				
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af •op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, •mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller •ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.: • 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,			Ingen dattervirksomhed	

Ledelsesberetning - fortsat

•har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, •er i nær familie med eller på en 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 modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.				
2.5 Udpegningsperiode				
2.5.1 Det anbefales , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.			Følges ikke, da man anser kompetencer og kontinuitet for vigtigere	
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.			Følges ikke, da man anser kompetencer og kontinuitet for vigtigere end alderskriterie	

Ledelsesberetning - fortsat

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.			Evaluering foretages hvert 2. år	
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.			Der er ikke ansat en direktør, hvorfor denne anbefaling ikke følges, men er en frivilligt påtaget opgave	
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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.			På nuværende tidspunkt har bestyrelse og direktion påtaget arbejdet frivilligt og vederlagsfrit	
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.	Fremgangsmåde fremgår af forretningsorden			

Ledelsesberetning - fortsat

Uddelingspolitik

Fondens eventuelle overskud skal anvendes til fondens formål, der primært er at erhverve og drive beboelses- og erhvervsejendomme på markedsvilkår, til mennesker med Autisme Spektrum Forstyrrelser og andre særlige behov.

Fondens ledelse forventer ikke nævneværdigt overskud efter nødvendig konsolidering og vedligeholdelse af fondens ejendomme.

Eventuelt overskud herudover vil blive uddelt til fondens lejere, eller borgere tilknyttet tilbuddet, på baggrund af modtagne ansøgninger og særskilt vurdering heraf.

I 2023 er der udelukkende foretaget interne uddelinger til at drive ejendommene.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Vejby Ejendomsfond (Fonden Vejby Bo og Beskæftigelse) er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabs-lovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Omsætning omfatter indtægter fra udlejning af lokaler til dag- og døgninstitutioner.

Andre eksterne omkostninger

Omkostningerne vedrører normalt ejendomsudgifter, der er specificeret i hovedposter i selve resultatopgørelsen. Herudover indeholder omkostningerne administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Regnskabspraksis - fortsat

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	3.313 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis - fortsat

Skyldig 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
BRUTTORESULTAT	1.399.246	1.388.228
2 Afskrivninger	-466.238	-461.317
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	933.008	926.911
3 Finansielle indtægter	20.590	0
4 Finansielle omkostninger	-797.409	-696.828
RESULTAT FØR SKAT	156.189	230.083
5 Skat af årets resultat	-30.000	-50.000
ÅRETS RESULTAT	126.189	180.083

Forslag til resultatdisponering

Uddelinger	0	0
Overført resultat	126.189	180.083
FORDELT	126.189	180.083

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Grunde og bygninger	<u>15.647.632</u>	<u>15.995.766</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>15.647.632</u>	<u>15.995.766</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>15.647.632</u>	<u>15.995.766</u>
Værdipapirer	<u>230.625</u>	<u>210.035</u>
Likvide beholdninger	<u>105.990</u>	<u>194.810</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>336.615</u>	<u>404.845</u>
AKTIVER	<u><u>15.984.247</u></u>	<u><u>16.400.611</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Grundkapital	300.000	300.000
Overført resultat	1.890.578	1.764.389
EGENKAPITAL	<u>2.190.578</u>	<u>2.064.389</u>
6 Hensættelser til udskudt skat	343.000	313.000
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>343.000</u>	<u>313.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.768.280	2.951.467
Gæld til pengeinstitutter	6.967.876	7.310.456
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>9.736.156</u>	<u>10.261.923</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	640.000	754.070
Anden gæld	2.682.526	2.615.242
Periodeafgrænsningsposter	391.987	391.987
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.714.513</u>	<u>3.761.299</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>13.450.669</u>	<u>14.336.222</u>
PASSIVER	<u>15.984.247</u>	<u>16.400.611</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Fonds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udlodning kr.
Egenkapital, primo	300.000	0	1.764.389	0
Forslag til resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>126.189</u>	<u>0</u>
Egenkapital, ultimo	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>1.890.578</u>	<u>0</u>

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Afskrivninger		
Bygninger	466.238	461.317
	466.238	461.317
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	20.590	0
	20.590	0
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	797.409	696.828
	797.409	696.828

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	30.000	50.000
	30.000	50.000
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
6 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat, primo	313.000	263.000
Udskudt skat af årets resultat	30.000	50.000
	343.000	313.000

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.128.537	2.948.280	180.000	2.048.280
Gæld til pengeinstitutter	7.887.456	7.427.876	460.000	5.127.876
	11.015.993	10.376.156	640.000	7.176.156

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt skadesløsbrev på t.kr. 1.000.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 10.320, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9 Nærtstående parter

Der er i året modtaget husleje fra den koncernforbundne fond Vejby Bo- og Beskæftigelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Aaskov Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8e5993eb-7a33-469e-8688-991855000f90

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-15 12:45:36 UTC



Ulla Maj Møller-Christensen

Direktør

Serienummer: b197e597-c34f-44ed-a76a-8ef11ae3fc0d

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-03-15 12:51:35 UTC



Henrik Møller-Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 94e93ac0-e838-4a38-bd9b-ab5e9ded1895

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-03-15 15:02:25 UTC



Vibeke Rattenborg Holm

Bestyrelsesformand

Serienummer: 66c1e98f-6a6c-411b-b090-52f575961a46

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-15 15:36:53 UTC



Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 2a9223f8-de06-4cf4-b260-89689cb744eb

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-03-16 06:12:03 UTC



Henrik Møller-Christensen

Dirigent

Serienummer: 94e93ac0-e838-4a38-bd9b-ab5e9ded1895

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-03-16 07:54:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: ETD8Y-L52J5-8MV1A-VL8EU-X2NF6-LTFNU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**