



RØNNE REVISION
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed

*Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken
Gl. Rønnevej 17
3730 Nexø*

CVR-nummer: 27071406

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

Godkendt på årsregnskabsmødet, den ²⁸ 103 2023


Dingent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Ledelsesberetning mv.

Fondsoplysninger	8
Ledelsesberetning	9

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken.

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 inkl. ledelsesberetningen for Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken.

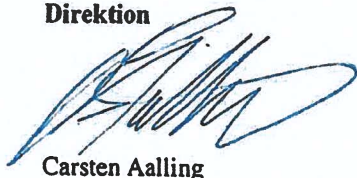
Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

Det er vor opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Næst, den 21/3 2023

Direktion



Carsten Aalling

Bestyrelse



Jens Hansen
Formand



Sissel Jensen
Næstformand



Frank Eriksen



Karen Lynn Jacobsen



Pernille Bülow Munch



Rie Hansen



Stig Westermann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til fondsbestyrelsen i Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken for perioden 1. januar - 31. december 2022, 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 pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

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.

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 revisionshandlingerne 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

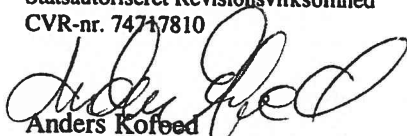
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Rønne, den 21/3 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed
statsautoriseret revisor
mne7399

FSR - danske revisorer

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken Gl. Rønnevej 17 3730 Nexø
	E-mail: Carsten.aalling@moebelfabrick01.dk
	CVR-nr.: 27 07 14 06
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Hansen, formand Sissel Jensen, næstformand Frank Eriksen Karen Lynn Jacobsen Pernille Bülow Munch Rie Hansen Stig Westermann
Direktion	Carsten Aalling
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Arne Olsen

LEDELSESBERETNING

Fondens væsentligste aktiviteter

Den erhvervsdrivende Fond Møbelfabrikken blev etableret som et af flere erhvervspolitiske tiltag af Nexø Kommune i 1990'erne.

Fonden har siden 2001 stået for ombygningen af den tidligere Møbelfabrik med ønsket om at danne et kreativt, innovativt og fleksibelt miljø som mindre virksomheder kan etablere sig i og virke fra.

Møbelfabrikken danner således rammen om iværksætteri, kreativitet, virksomhedsdrift og videndeling på Bornholm.

Fondens formål er at eje og drive bygningsmassen og jorden på den tidligere møbelfabrik i Nexø, beliggende Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø, for derigennem at udleje erhvervslokaler og dermed understøtte iværksætteri og erhvervsfremme på Bornholm.

Eksempler på opgaver der falder inden for Fondens formål:

- Lokaleudlejning til nyopstartede og etablerede virksomheder.
- Vejledning om rådgivningsmuligheder for iværksættere og etablerede virksomheder.
- Afholdelse af workshops og møder m.v. med henblik på iværksætteri, erhvervsfremme og netværksdannelse.
- Udlejning af overnatningsfaciliteter til såvel workshopdeltagere, langtidsboende og potentielle turister.

Eventuelt overskud skal anvendes i overensstemmelse med fondens formål.

Det økonomiske grundlag for driften af Møbelfabrikken har frem til året 2007 været dels udlejning af kontorer, værksteder, kursus og mødelokaler samt værelser. I perioden 2007 til 2012 har drift og likviditet udelukkende været baseret på egne driftsmidler og aktiviteter.

Fra 2012 - 2019 har Fonden hvert år modtaget økonomisk tilskud fra Bornholms Regionskommune.

Fra 2020, står Fonden som planlagt, økonomisk på egne ben, idet Fonden ikke fremover vil modtage økonomisk tilskud fra Bornholms Regionskommune. Efter skiftet i direktionen i 2018, har udviklingen, i form af flere lejere, større udnyttelse af Møbelfabrikkens område, øget brug af overnatningsfaciliteterne, samt et godt samarbejde med Fondens interessenter, afstedkommet en stadig mere bæredygtig økonomi. Bestyrelsen er tryk ved den nuværende udvikling og økonomiske retning. Der arbejdes mod en situation, hvor Møbelfabrikken for alvor kommer ud af den økonomiske sårbarhedszone.

Usædvanlige forhold

Krig og deraf følgende energikrise, med øgede priser på især el, har påvirket årets resultat mærkbart.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i fondens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før finansielle poster udgør t.kr. 274, mod et resultat i 2021 på t.kr. -131.

Årets resultat efter finansielle poster udgør t.kr. 159 mod t.kr. -214 i 2021.

Egenkapitalen udgør ultimo 2022 t.kr. 6.474, mod t.kr. 6.315 i 2021.

Nettoomsætningen er steget med t.kr. 437 fra 2021 til 2022.

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Vi er Bornholms Iværksætterhus. Alt vi tjener går tilbage til iværksætteriet.

-Og vores fantastiske faciliteter er til rådighed for udviklingen af Bornholm. Vi vil gerne være i tankerne hos beslutningstagerne, og via den vej, og egne kræfter og indsats, være det oplagte facilitetscenter for det nye, store og spændende på Bornholm. Dét at sætte i værk er også Energi øen, Bornholms Havvind, offshore og servicecenter, som det er international hub for grønne teknologier, eller en international Iværksætterskole.

På et iværksætterhus, skal erhvervsdrivende kunne finde dygtige erhvervs konsulenter, der står klar med erfaring, netværk, og videns forløb, der kan sende iværksætterne godt videre på deres rejse. Til at hjælpe os med denne vigtige del af "pakken", har vi et årelangt og særdeles godt samarbejde med Business Center Bornholm, der er præsenteret med eget kontor på Møbelfabrikken. I 2022, fik vi også LAG tilbage i huset. Hos LAG kan der søges midler til udvikling af virksomheder og tiltag, der gavner Bornholm. Rådgivning, midler, og faciliteter skaber power hjulet, der giver Bornholm vinger, mere af det, er på vores ønskeliste over en fuldkommen og slagkraftig Iværksætterhus.

Bestyrelsen.

Ændring i bestyrelsens sammensætning i 2022. Jens Rathmann Hansen, og Frank Eriksen har ønsket at blive genudpeget for en ny 2 årig periode. Resultatet af efterårets regionsvalg i 2021, gav ændringer i bestyrelsens sammensætning af KB repræsentanter. Ny er Stig Westermann og Claus Larsen-Jensen, hvoraf sidst nævnte blev om rokeret i januar 2023, til Karen Lynn Jacobsen.

Bygningsmassen og de grønne områder.

2022 blev året hvor de sidste m2 på Møbelfabrikken blev hentet tilbage i tjeneste. Ved hjælp af midler fra Sparekassen Bornholms Fond, og Otto Bruuns Fond, fik vi reddet endnu et stykke erhvervshistorie, nemlig det gamle tørretårn. Derudover har vi skiftet taget på det gamle vognskur, og alle de midler vi tjente ved at facilitere det meget roste Covid testcenter, blev brugt til at vi endelig, efter 4 år på ønskelisten, kunne bygge et stort produktionsgodkendt køkken.

Overnatninger.

Som det eneste iværksætterhus i Danmark, står vi selv for at finde økonomien, der skal hjælpe til med udviklingen af Bornholm. Med 0,- i offentlig støtte, kommer midlerne via vores egen lyst til at sætte i værk, f.eks. via drift af vores overnatningsforretning. Både Nexø Hostel og Harbour Sleep har bidraget med en afgørende økonomi til driften af Bornholms iværksætterhus, og dermed til Bornholms erhvervsfremme og startups.

Administrationen og personale.

En milepæl på personalesiden i 2022, har været indgåelse af overenskomst med 3F. Vi har altid passet godt på vores personale, men nu har vi også papir på at vi har ordnede forhold på Møbelfabrikken. Vi ser nu frem til at fagforeninger, og andre kundegrupper med specifikke krav til at leverandøren har overenskomst, vil bruge vores faciliteter til arrangementer, events, konferencer, møder, ophold m.v.

Lejere.

Først hårde år med Corona, og i halen af den udfordring, krig og energikrise. Det har ikke været nemt at være en lille virksomhed i 2022, og vi har med sorg skulle sige farvel til et par dygtige iværksættere. Nye lejere er kommet til og de fleste har klaret sig fornuftig igennem 2022.

Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

LEDELSESBERETNING

Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken har redegjort for god fondsledelse på fondens hjemmeside. Redegørelsen kan ses her www.møbelfabrikken.dk

Redegørelse for uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken ledelse har redegjort for fondens uddelingspolitik på fondens hjemmeside. Redegørelsen kan ses her www.møbelfabrikken.dk

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Den gode stemning og de mange tiltag fra Møbelfabrikkens side, er begyndt at virke. Flere organisationer, virksomheder, og interessenter har fået øjnene op for husets potentiale, det giver mere trafik, og indtægter til driften. Forudsætningen for opretholdelse af Møbelfabrikkens fortsatte drift, er mest mulig udnyttelse af det gode momentum, med stadig mere opbakning og brug af vores faciliteter. Det er jo usædvanlig uselvsk at støtte Bornholms iværksætterhus via for et Iværksætterhus, alternativ forretningsmodel. Vores usikre faktorer er en dårlig sommersæson! hvilket Iværksætterhus i Danmark, har den faktor at tage hensyn til.

Af hjertet tak til alle, der bidrager til Møbelfabrikken, Bornholms iværksætterhus virke.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond, Møbelfabrikken for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Fondens ejendom har ændret karakter, således at ejendommen er ændret fra investeringsejendom til domicilejendom.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultat eller egenkapital, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikationen i balancen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes for den periode som huslejen vedrører uanset betalingstidspunkt. Nettoomsætningen omfatter herudover modtagne tilskud m.v.. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til fondens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	8,0 mio
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år	0 %

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til vedtægterne.

Den disponible egenkapital består af henlæggelser til senere uddelinger samt overført resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	2.480.454	1.757
1 Personaleomkostninger.....	-2.073.645	-1.844
Af- og nedskrivninger.....	-132.514	-44
DRIFTSRESULTAT	274.295	-131
Andre finansielle omkostninger	-114.968	-83
RESULTAT FØR SKAT	159.327	-214
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	159.327	-214
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	159.327	-214
DISPONERET I ALT	159.327	-214

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	10.041.458	0
2 Investeringsejendomme	0	10.001
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	234.951	236
Materielle anlægsaktiver	10.276.409	10.237
ANLÆGSAKTIVER	10.276.409	10.237
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.853	135
Andre tilgodehavender	41.830	69
Periodeafgrænsningsposter	8.594	9
Tilgodehavender	140.277	213
Likvide beholdninger	2.117.086	5
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.257.363	218
AKTIVER	12.533.772	10.455

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grundkapital.....	6.235.988	6.236
Overført resultat.....	238.156	78
EGENKAPITAL.....	6.474.144	6.314
Prioritetsgæld.....	4.745.000	1.733
Kreditinstitutter	0	169
Anden gæld.....	0	62
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.745.000	1.964
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	165.000	114
Kreditinstitutter	0	292
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	203.934	357
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	945.694	1.414
Kortfristede gældsforpligtelser	1.314.628	2.177
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	6.059.628	4.141
PASSIVER.....	12.533.772	10.455

- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	6.235.988	6.236
Virksomhedskapital ultimo	6.235.988	6.236
Overført resultat, primo	78.829	292
Årets resultat.....	159.327	-214
Overført resultat ultimo.....	238.156	78
EGENKAPITAL.....	6.474.144	6.314

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	5	5
Lønninger	1.943.908	1.736
Pensioner	23.403	27
Andre omkostninger til social sikring	106.334	81
Personaleomkostninger i alt	2.073.645	1.844

	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	10.000.000	21.067.963	1.006.748
Tilgang i årets løb	121.458	0	50.742
Afgang i årets løb	0	-21.067.963	0
Kostpris 31. december 2022	10.121.458	0	1.057.490
Opskrivninger, primo	0	2.372.527	0
Afgang i årets løb	0	-2.372.527	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-13.440.490	-770.024
Korrektion af tidligere nedskrivning	0	13.440.490	0
Årets af-/nedskrivninger	-80.000	0	-52.515
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-80.000	0	-822.539
Materielle anlægsaktiver i alt	10.041.458	0	234.951

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.762.219	4.910.000	165.000	3.428.000
Kreditinstitutter	254.480	0	0	0
Anden gæld	61.951	0	0	0
	<u>2.078.650</u>	<u>4.910.000</u>	<u>165.000</u>	<u>3.428.000</u>

4 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Fonden har udskudt skatteaktiv på t. kr. 1.864 som ikke er indregnet i balancen.

Fonden råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke fonden forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 5.000 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på t.kr. 10.041.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret ejerpantebreve i alt nom. t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger.

6 Nærtstående parter

Fonden har i året haft transaktioner med medlemmer af bestyrelsen for t.kr. 201.

Transaktionerne består af udlejning af lokaler som sker på markedsvilkår. Der er ingen mellemværender pr. 31. december 2022.