

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*Fonden Møns Bygningsfornyelse
Engvej 2
4780 Stege*

CVR-nr: 31 86 17 05

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

(9. regnskabsår)

Godkendt på årsregnskabsmødet, den / 2022

Dirigent - Christian Jensen

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|------------------------|---|
| Fondsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning..... | 8 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

| | |
|----------------------------|----|
| Regnskabspraksis | 12 |
| Resultatopgørelse | 16 |
| Balance..... | 17 |
| Egenkapitalopgørelse | 19 |
| Specifikationer | 20 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Fonden Møns Bygningsfornyelse.

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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Stege, den 20. juni 2022

Bestyrelse

Fabrikant
Karsten Michael Sørensen (formand)

Fhv. bankdirektør
Hans Karl Olsen

Konsulent
Erik Volf Büchert

Tømrermester
Anders Willemoes Madsen

Til fondsbestyrelsen i Fonden Møns Bygningsfornyelse Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Møns Bygningsfornyelse for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Stege, den 20. juni 2022

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 76893713

Bente Bille
Registreret revisor
mne3965

FONDSOPLYSNINGER

Fonden

Fonden Møns Bygningsfornyelse
Engvej 2
4780 Stege

Telefon: 40 86 48 24
E-mail: kas@newmail.dk
CVR-nr.: 31 86 17 05
Kommune: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Fabrikant Karsten Michael Sørensen (formand)
Engvej 2
4780 Stege

Fhv. bankdirektør Hans Karl Olsen
Hårbølle Bro 47
4792 Askeby.

Konsulent Erik Volf Büchert
Athenevej 10
4780 Stege.

Tømrmester Anders Willemoes Madsen
Juulsvej 31
4720 Præstø.

Advokat

Advokat John Larsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Revisor

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
Storegade 1
4780 Stege

LEDELSESBERETNING

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at højne bygnings- og landskabskulturen i Vordingborg Kommune ved at udvikle ejendomme/grunde i Kommunen, som er i en stand, hvor de er skæmmende for det område, de er beliggende i. Formålet opfyldes via projektudvikling for fonden selv eller andre, køb helt eller delvist eller anden støtte til projekter, som ligger inden for fondens formål. Dette kan også opfyldes ved at fonden foretager nedrivning af ejendomme, som ikke med fordel kan bringes i bedre stand.

Fondens kapitalgrundlag stammer fra gaver fra personer, selskaber og øvrige fonde, der ønsker at støtte fondens formål og aktiviteter.

Udviklingen i fondens aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Ejendommen "Mejeriet" er solgt pr. 1. marts 2021.

Der arbejdes pt. på salg af ejendommen Hotel Møen samt drøftelser vedr. fondens fortsatte eksistens.

Fonden har ikke i 2021 foretaget nogen uddelinger.

Årets resultat udgør kr. 466.284 før skat.

Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

1. Åbenhed og kommunikation

1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger

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.

Fonden følger

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

Fonden følger

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.

Fonden følger

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge

LEDELSESBERETNING

en bestyrelsesbeslutning, 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.

Fonden følger

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

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

Fonden følger

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger

2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger

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.

Anbefalingen følges delvist – dog er det besluttet at fravælge oplysning om øvrige ledelseshverv.

Bestyrelsesformand Karsten Sørensen, 73 år, mand, indtrådt i bestyrelsen 14/11-2013, tidl. Fabrikant, uafhængig, udpeget af Initiativgruppen for Byggeri og Miljø.

Bestyrelsesmedlem Hans K. Olsen, 75 år, mand, indtrådt i bestyrelsen 14/11-2013, tidl. Bankdirektør, uafhængig, udpeget af Initiativgruppen for Byggeri og Miljø.

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsesmedlem Erik Volf Büchert, 74 år, mand, indtrådt i bestyrelsen 14/11-2013, konsulent, uafhængig, udpeget af Foreningen Bygnings- og Landskabskultur Møn.

Bestyrelsesmedlem Anders Willemoes Madsen, 48 år, mand, indtrådt i bestyrelsen 14/11-2013, tømrermester, ikke uafhængig, udpeget af Initiativgruppen for Byggeri og Miljø.

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 følger

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. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

*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 selskaber 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.

Fonden følger

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.

Fonden følger

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

LEDELSESBERETNING

Anbefalingen følges ikke, idet der er besluttet at prioritere kompetencer frem for alder.

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.

Anbefalingen følges kun delvist. Der er ingen fast procedure omkring evalueringen, men der foretages løbende en vurdering af arbejdet og resultaterne.

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.

Ikke relevant

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.

Ikke relevant

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.

Ikke relevant

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Fonden Møns Bygningsfornyelse for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder tab ved salg af en ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 10 år | 0 - 25.000 |

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 overført resultat.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

Gæld til kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerede marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2021 TIL 31. DECEMBER 2021

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|---|-----------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 175.860 | 168 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 27.809- | 27- |
| Andre driftsudgifter..... | 300.000- | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER | 151.949- | 141 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 824.790 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DRIFTSRESULTAT | 672.841 | 141 |
| Andre finansielle omkostninger | 6.307- | 16- |
| | <hr/> | <hr/> |
| RESULTAT FØR SKAT | 666.534 | 125 |
| Skat af årets resultat | 200.250- | 55 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ÅRETS RESULTAT | 466.284 | 180 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 466.284 | 180 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DISPONERET I ALT | 466.284 | 180 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme..... | 3.700.000 | 3.446 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 197.422 | 226 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.897.422 | 3.672 |
| ANLÆGSAKTIVER | 3.897.422 | 3.672 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 27.500 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 18.755 | 19 |
| Tilgodehavender | 46.255 | 19 |
| Likvide beholdninger | 35.448 | 72 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 81.703 | 91 |
| | | |
| AKTIVER | 3.979.125 | 3.763 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Fondskapital | 300.000 | 300 |
| Opskrivningshenslæggelser | 1.062.630 | 0 |
| Overført resultat | 286.232- | 310 |
| EGENKAPITAL | 1.076.398 | 610 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 309.811 | 109 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 309.811 | 109 |
| | | |
| Kreditinstitutter | 2.496.577 | 2.931 |
| Deposita..... | 66.000 | 66 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.562.577 | 2.997 |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 12 |
| Anden gæld | 30.340 | 35 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 30.340 | 47 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | 2.592.917 | 3.044 |
| | | |
| PASSIVER..... | 3.979.126 | 3.763 |
| | | |
| 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Nærstående forhold | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Fondskapital primo..... | 300.000 | 300 |
| Fondskapital ultimo | 300.000 | 300 |
| Korrektion primo..... | 237.840 | 0 |
| Opskrivningshenlæggelser primo..... | 237.840 | 0 |
| Tilgang, reserve for opskrivning | 824.790 | 0 |
| Opskrivningshenlæggelser ultimo | 1.062.630 | 0 |
| Overført resultat, primo..... | 237.840- | 0 |
| Årets resultat | 358.506- | 180 |
| Overført resultat primo..... | 310.114 | 130 |
| Overført resultat ultimo | 286.232- | 310 |
| EGENKAPITAL | 1.076.398 | 610 |

SPECIFIKATIONER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kreditinstitutter | 2.930.839 | 2.496.577 | 2.496.577 |
| Deposita..... | 66.000 | 66.000 | 0 |
| | 2.996.839 | 2.562.577 | 2.496.577 |

2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

| | Værdi ultimo indregnet i balancen | Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen | Året urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen |
|--------------------|---|---|--|
| Investeringsjendom | 3.700.000 | 824.790 | 0 |

Ved vurdering af dagsværdien for investeringsejendommen indgår følgende faktorer:

- Erhvervsjendommen er beliggende på Møn
- Afkastkrav for 50% er fastsat til 7,25 vedr. erhverv
- Afkastkrav for 50% er fastsat til 4,13% vedr. beboelseslejlighed og værelser til udlejning
- Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.
- Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet.
- Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Fonden har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev til Møns Bank A/S på kr. 2.000.000 vedr. ejendommen Hotel Møen, Storegade 13, 4780 Stege.

Den driftsmæssige værdi af ejendommen Hotel Møen, Storegade 13, 4780 Stege udgør kr. 3.700.000.

5 Nærstående forhold

Bestyrelsesmedlem og Tømrermester Anders Willemoes Madsen har i året udført renoveringsarbejder på Hotel Møen. Summen har udgjort kr. 69.674 og anses at være udført på markedsvilkår.

PENNEO

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

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

Karsten Michael Sørensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Fonden Møns Bygningsfornyelse

Serienummer: c4670227-a350-42c5-adfc-3f61a472bb62

IP: 77.33.xxx.xxx

2022-06-20 14:16:11 UTC



Hans Karl Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Fonden Møns Bygningsfornyelse

Serienummer: 3776761b-f73c-4912-8042-bc19a9b23ecd

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-20 17:19:43 UTC



Anders Willemoes Madsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Fonden Møns Bygningsfornyelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-994462764432

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-22 15:40:09 UTC



Erik Volf Büchert

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Fonden Møns Bygningsfornyelse

Serienummer: c80fcd0-2e0e-4ebd-a060-3a6bed0e564c

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-22 21:32:08 UTC



Bente Bille

Registreret revisor

På vegne af: Revision

Serienummer: CVR:76893713-RID:1284103492519

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-06-23 06:21:19 UTC



Christian Frode Jensen

Dirigent

På vegne af: Fonden Møns Bygningsfornyelse

Serienummer: b6bf5a6c-02e9-45ff-9612-29971ac1e0b4

IP: 195.7.xxx.xxx

2022-06-23 06:26:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: T1400-DG7B2-N0868-8HBL1-DJ151HK7QK

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/validate>