

Ejendomsselskabet Moesgård A/S

Moesgård Allé 20, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 32 16 30 25

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2024

Dirigent:

.....

Mads Kähler Holst

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Moesgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 10. april 2024
Direktion:

.....
Mads Kähler Holst
direktør

Bestyrelse:

.....
Anne-Marie Mosegaard
Dohm
formand

.....
Maja Horst
næstformand

.....
Christian Have

.....
Povl Krogsgaard

.....
Håkon Piene Glørstad

.....
Christian Kastrup Schwarz
Lausten

.....
Marie Kaldahl Nielsen

.....
Pia Avnsted

.....
Pia Kaiser

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Moesgård A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Moesgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

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 for 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 selskabets 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 selskabet, 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.
- ▶ 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 selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 10. april 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334

Morten Weber
statsaut. revisor
mne49896

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Moesgård A/S
Adresse, postnr. by	Moesgård Allé 20, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	32 16 30 25
Stiftet	4. maj 2009
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	87 39 40 00
Bestyrelse	Anne-Marie Mosegaard Dohm, formand Maja Horst, Næstformand Christian Have Povl Krogsgaard Håkon Piene Glørstad Christian Kastrup Schwarz Lausten Marie Kaldahl Nielsen Pia Avnsted Pia Kaiser
Direktion	Mads Kähler Holst, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	27.906.152	25.684.271
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-41.822.691	-13.038.199
	Resultat før finansielle poster	-13.916.539	12.646.072
	Finansielle indtægter	595	2.499.070
2	Finansielle omkostninger	-13.722.253	-7.586.649
	Resultat før skat	-27.638.197	7.558.493
3	Skat af årets resultat	979.290	-1.974.916
	Årets resultat	-26.658.907	5.583.577
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-26.658.907	5.583.577
		-26.658.907	5.583.577

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	20.000.000	-9.540.053	98.466.528	108.926.475
Overført via resultatdisponering	0	0	5.583.577	5.583.577
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	9.540.053	0	9.540.053
Egenkapital 1. januar 2023	20.000.000	0	104.050.105	124.050.105
Overført via resultatdisponering	0	0	-26.658.907	-26.658.907
Egenkapital 31. december 2023	20.000.000	0	77.391.198	97.391.198

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Moesgård A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles på lideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles på lideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.716.061	5.624.693	
Andre finansielle omkostninger	4.006.192	1.961.956	
	<u>13.722.253</u>	<u>7.586.649</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	995.626	
Årets regulering af udskudt skat	-979.290	979.290	
	<u>-979.290</u>	<u>1.974.916</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
kr.			
Kostpris 1. januar 2023	412.409.380	95.800.196	508.209.576
Kostpris 31. december 2023	412.409.380	95.800.196	508.209.576
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	74.044.612	35.612.400	109.657.012
Nedskrivninger	22.916.581	5.935.861	28.852.442
Afskrivninger	8.248.187	4.722.062	12.970.249
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	105.209.380	46.270.323	151.479.703
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>307.200.000</u>	<u>49.529.873</u>	<u>356.729.873</u>

I forbindelse med planlagt koncernintern overdragelse af ejendom og driftsmidler i 2024 er der indhentet bindende forhåndsbesked fra SKAT, hvilket har afledt nedskrivning af materielle anlægsaktiver med 22,9 mDKK. Herudover er der foretaget nedskrivning på 5,9 mDKK på driftsmidler, som følge af nedrivning af dele af den permanente udstilling.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	86.002.277	4.081.050	81.921.227	65.824.581
Gæld til tilknyttede virksomheder	168.604.909	7.000.000	161.604.909	133.604.909
	<u>254.607.186</u>	<u>11.081.050</u>	<u>243.526.136</u>	<u>199.429.490</u>

Gæld til realkreditinstitutter indeholder amortiserin gaf låneomkostninger der udgiftsføres i takt med afvikling af gælden. Restgæld til realkreditinstitutter udgør 86.866.987 kr. ekskl. låneomkostningerne.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 8.850. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 86.867 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 307.200.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 27.400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 307.200. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

8 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Moesgård A/S' nærtstående parter omfatter følgende:













Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Moesgård Museum	Moesgård Allé 15, 8270 Højbjerg	Kapitalbesiddelse

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."

<p>Christian Kastrup Schwarz Lausten Serienummer: df25c339-1a8c-42df-84dc-d59e5fa001fb IP: 94.127.xxx.xxx 2024-04-19 06:58:39 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p>Anne-Marie Mosegaard Dohm Serienummer: bc80498c-6bb6-439f-8276-f039468813bd IP: 77.241.xxx.xxx 2024-04-19 07:41:07 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p>Pia Kaiser Serienummer: 0f9ca3df-08be-4f37-8a7d-e6e325bf6d77 IP: 85.191.xxx.xxx 2024-04-19 08:37:50 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p>Pia Annette Hou Avnsted Serienummer: 5eafd800-cfc5-46fd-955e-6a7cff2b84c1 IP: 62.243.xxx.xxx 2024-04-19 10:29:43 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p>Glørstad, Håkon Piene Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4491068 IP: 217.79.xxx.xxx 2024-04-19 11:32:00 UTC</p> <p> bankID </p>	<p>Marie Kaldahl Nielsen Serienummer: 13b0e994-7b18-44c0-a218-8fe4cd8dc95a IP: 85.191.xxx.xxx 2024-04-20 04:36:11 UTC</p> <p>Mit  </p>

PDF-renderet af dokumentet med Penneo. Dokumentet er underskrevet digitalt via Penneo.com. Serienummer: 0f9ca3df-08be-4f37-8a7d-e6e325bf6d77

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>

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."

Maja Horst

Serienummer: -

IP: 77.214.xxx.xxx

2024-04-21 13:04:22 UTC

Maja Horst

Christian Schultzer-Nielsen Have

Serienummer: b6f58de7-8f35-4165-a1d9-11930739b48b

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-04-22 07:28:41 UTC



Mads Kähler Holst

Serienummer: f8bce91a-2af3-42dc-937f-99df243f389f

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-22 09:12:42 UTC



Povl Krogsgaard

Serienummer: 617122fb-6459-451e-bc23-10fd46c05c3e

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-22 13:10:16 UTC



Penneo.com dokumentnummer: 014E1X8ZVLBCQ8M8408Q4H1D88FC-LTU1986A7K0E1F10

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**

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.”

Morten Rosager Weber

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Underskriver

Serienummer: c8ea914c-45ca-4f70-8756-410f1d0466a9

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-23 11:11:27 UTC



Claus Hammer-Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Underskriver

Serienummer: 12073424-f440-43dd-99e2-523444b6d14c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-23 19:28:38 UTC



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**