



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

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

EJENDOMSELSKABET SAGNLANDET A/S

SLANGEALLEEN 2, LEJRE, 4320 LEJRE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. marts 2021

Flemming Damgaard Larsen

CVR-NR. 38 24 37 64

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S Slangealleen 2 Lejre 4320 Lejre
	CVR-nr.: 38 24 37 64 Stiftet: 5. december 2016 Hjemsted: Lejre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Kristiansen, formand Flemming Damgaard Larsen Peter Skak-Iversen
Direktion	Lars Holten
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank AB

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 22. marts 2021

Direktion:

Lars Holten

Bestyrelse:

Kristian Kristiansen
Formand

Flemming Damgaard Larsen

Peter Skak-Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Saglandet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Saglandet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 konklusioner 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er jf. vedtægternes §2.1: "...at opføre og eje nybygninger på ejendommen Slangealleen 2, 4320 Lejre samt at udleje bygningerne med hertil hørende løsøre til FONDEN SAGNLANDET LEJRE, HISTORISK-ARKÆOLOGISK FORSKNINGS- OG FORMIDLINGSCENTER og anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens beslutning."

Selskabets bygninger må jf. vedtægternes §2.2: endvidere "...kun udlejes til FONDEN SAGNLANDET LEJRE, HISTORISK-ARKÆOLOGISK FORSKNINGS- OG FORMIDLINGSCENTER."

Udlejning:

I 2020 har Ejendomsselskabet udlejet bygningen "MAGASIN" til Fonden Sagnlandet Lejre (Lejer). Lejer benytter bygningens faciliteter i stueplan til opbevaring af diverse historiske rekvisitter samt udbedring af samme i bygningens snedkerværksted. Lejer benytter endvidere bygningens faciliteter på 1.sal, det såkaldte "Nørkleloft", til produktion og reparation af diverse forhistoriske dragter, der indgår i Lejres formidlingsaktiviteter.

Den 27. maj 2020 indsendte Ejendomsselskabets revisionsfirma, BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, ansøgning om frivillig momsregistrering af Ejendomsselskabets bygninger, der udover MAGASIN nu også omfatter d HAL og HUS, der blev afleveret af totalentreprenør i 2020 jf. nedenfor. Den 2. juni 2020 meddelte Erhvervsstyrelsen, at ændringerne omkring Ejendomsselskabets momsregistrering var på plads og at virksomheden med CVR-nummer: 38243764 Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S, nu var registreret med sagsnummer: X20-CH-50-LS i Erhvervsstyrelsen.

Fra 1. juni 2020 indgik Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S erhvervslejekontrakt med Fonden Sagnlandet Lejre - Historisk Arkæologisk Forsknings- og Formidlingscenter om udlejning af de møblerede bygninger Hirdens Hus [HUS] og Kongehal [HAL]. Lejemålet HIRDENS HUS består af en bygning på 147 m², som lejer skal anvende til lejrskoleovernatning/fortidsfamilieovernatning, hvortil bygningen er indrettet og møbleret fra udlejers side. Lejemålet KONGEHAL består af en bygning på 758 m², heraf et teknikrum på ca. 100 m². Bygningen skal lejer anvende til udstilling, formidling, undervisning og arrangementer for f.eks. firmaer, til hvilke formål bygningen er indrettet og møbleret fra udlejers side. Samtlige lejemål understøtter formidlings- og undervisning- og arrangementsaktiviteter i Sagnlandet Lejre.

Opførsel af nybygninger

I 2020 har Ejendomsselskabet superviseret færdiggørelse af byggeri af HAL og HUS, der blev påbegyndt i 2018. Disse to bygninger er - som MAGASIN - elementer i projekt Sagnkongernes Verden, der er Sagnlandet Lejres nye vikingemiljø. Byggeriet er finansieret af A.P. Møller og Hustru Chastine McKinney Møllers Fond til almene Formaal og Augustinus Fonden.

Byggeri af HAL og HUS blev afsluttet i 2020. Den 29. maj blev der gennemført afleveringsforretning, hvor bygherre sammen med totalrådgiver Wohler Arkitekter gennemgik byggeri for fejl og mangler sammen med totalentreprenør Julius Nielsen & Søn. Pga. den nært forestående genåbning af Sagnlandet Lejre den 8. juni 2020 efter COVID-19 nedlukning samt den forestående officielle indvielse og åbning af Kongehallen med deltagelse af bl.a. Hendes Majestæt Dronningen den 17. juni fulgt af højsæson i skolernes sommerferie, skete udbedring af diverse mangler og ekstraarbejder henover de kommende måneder, herunder f.eks. terrænarbejder.

Den 4. juni 2020 blev bygningerne gennemgået og synet af Lejre Kommunes byggesagsbehandler og Vestsjællands Beredskab uden anmærkninger, og samme eftermiddag modtog bygherre ibrugtagningstilladelse fra Lejre Kommune.

Den 10. oktober 2020 meddelte Lejre Kommune, at byggesagen i kommunens sagssystem nu var meddelt status af "afsluttet". De nyopførte og godkendte bygninger er registreret i Lejre Kommunes BBR-register med følgende numre: MAGASIN = B26, HUS = B31 og HAL = B32.

Der pågår fortsat arbejder - der vil strække sig ind i 2021 - med udsmykning af Kongehallen i form af bl.a. billedskærerarbejder ledsaget af produktion af historisk inventar af høj håndværksmæssig kvalitet.

LEDELSESBERETNING

Opførsel af nybygninger (fortsat)

Nybygningernes arkæologiske baggrund

HALLEN er en genskabelse af en gigantisk halbygning fra 700-tallet, dvs. på overgangen mellem sen jernalder og tidlig vikingetid. Sporene efter bygningen blev udgravet af Roskilde Museum ved Gl. Lejre i 2009. Der er tale om en genskabelse af Danmarks største hus fra oldtiden. Bygningen har været ca. 60 meter lang og 12 meter bred og omfattet et areal på over 600 m². HALLEN er indrettet som et fysisk oplevelses- og læringsrum for turister, børnefamilier og grupper af børn og voksne. HALLEN er et ikon for Nationalpark Skjoldungernes Land, som Sagnlandet Lejre ligger i hjertet af. Nationalparken har således sit navn efter de skriftlige kilder og overleverede sagn og myter, der fortæller, at det var i dette område, at Danmarks ældste sagnkongedynasti, Skjoldungerne, havde deres sagnomspundne, ceremonielle kongesæde. Dengang den udgravede kongehal stod ny og prægtig på en bakketop ved landsbyen Gl. Lejre, kun 2 km fra Sagnlandet Lejre, var det den største bygning, der nogensinde var opført i det område, vi i dag kalder for Danmark.

HUSET er en genskabelse af vikingelanghus, der i 700-tallet blev anlagt i nær tilknytning til kongehallen. Langhuset er af udgraverne tolket som overnatningshus for hallens royale beboere og dens hird, mens selve hallen primært har været til repræsentativ og religiøs brug. HUSET er ca. 20 meter langt og omfatter et areal på ca. 125 m². Bygningen er opdelt i 3 rum, der tilsammen rummer 40 sovepladser fordelt i alkover og hemse. Bygningen er indrettet til aktiviteter, herunder overnatning for lejrskoler, fortidsfamilieophold og andre grupper med heldagsophold i Sagnlandet Lejre.

Byggeorganisation

Den fysiske opførelse af HAL og HUS med tilhørende inventar og historiske møbler og andet inventar sker i samarbejde med følgende samarbejdspartnere:

- Bygherrerådgiver: Elgaard Architecture A/S, Dronningens Tværgade 4, 1302 København K. Tlf.: 2670 8584.
- Totalrådgiver: Wohlert Arkitekter A/S, Amagertorv 33, 1160 København K, 4 sal. Tlf.: 3313 9308.
- Ingeniør: Eduard Troelsgård A/S, Rådgiv. Ingeniører, Flæsketorvet 75, 1711 København V. Tlf.: 3296 2212.
- El ingeniør: Gert Carstensen A/S, Kr. Værløsevej 38, 3500 Værløse. Tlf.: 4435 0070.
- Specialrådgiver: Tegnestuen Kronværk, Kronborg 10A, 3000 Helsingør. Tlf.: 6110 8780.
- Hovedentreprenør HUS og HAL: A/S Julius Nielsen & Søn, Landlystvej42, 2650 Hvidovre, Tlf.: 3675 2811.
- Hovedentreprenør MAGASIN: Jakon A/S
- Træleverandør: Bondeskovgård Savværk, Hestehavevej 40, 4320 Lejre, Tlf. 4649 6027.

Byggeprojektet er undervejs blevet superviseret og fulgt løbende af en styregruppe, der bl.a. omfatter de bevillende fonde. Styregruppen omfatter følgende:

- A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal ved projektrådgiver Lars Reuter
- Augustinus Fonden ved fondsdirektør Frank Rechendorff Møller
- Sagnlandet Lejre ved direktør Lars Holten, direktør assisteret af projektets særlige rådgivere ved bygherrerådgiver Hans Henrik Høilund, Elgaard Architecture A/S og totalrådgiver; Maa., byggeøkonom og partner, Thorben Schmidt, Wohlert Arkitekter.

Bygherre er Sagnlandet Lejre ved Kristian Kristiansen, bestyrelsesformand, professor, dr.phil. Göteborg Universitet. Peter Skak Iversen, forretningsudvalgsmedlem, tidligere direktør DONG, Lars Holten, direktør Sagnlandet Lejre.

Bygherre er i økonomiske og skattetekniske forhold gennem hele byggeprocessen rådgivet af Sagnlandets faste revisionsfirma BDO ved Peter Rasborg, Senior Partner, statsautoriseret revisor og Sten Kristensen, Partner, Momschef. I entrepriseretslige forhold er bygherre rådgivet af Ole Bernt Hasling, Advokat (H), Partner, Mazanti-Andersen Korsø Jensen, AdvokatPartnerselskab.

Byggeriets placering i landskabet og dets indretning, herunder brandsikring, flugtveje mv. i forbindelse

LEDELSESBERETNING

Byggeorganisation (fortsat)

med opnåelse af byggetilladelse er godkendt af Lejre Kommune, Center for Teknik & Miljø ved Ann-Britt Zwergius, byggesagsbehandler og Mette Straarup, planmedarbejder. Disse faste kontaktpersoner har gennem hele byggeprocessen frem til aflevering og myndighedsgodkendelse i forbindelse med ibrugtagning indkaldt øvrige ressourcpersoner i kommunen efter behov, herunder brandsagkyndige fra Vestsjællands Beredskab. Lejre Kommune har på bedste vist vejledt og rådgivet bygherre og sikret en hurtig og effektiv sagsbehandling.

Sidst, men ikke mindst, har hele kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune samt mange andre fra kommunes embedsværk vist Sagnlandet Lejres byggeprojekt stor interesse og bakket godt op, hvilket har været særdeles værdsat af såvel bygherre som bevilgende fonde.

Væsentligste aktiviteter 2020

De væsentligste aktiviteter i 2020 har været byggeri og aflevering HAL og HUS, der jf. forrige afsnit blev afleveret i maj 2020 af totalentreprenør Julius Nielsen & Søn og efterfulgt godkendt og meddelt ibrugtagningstilladelse og brandmyndighedsgodkendelse primo juni 2020.

Efter COVID-19 nedlukning kunne Sagnlandet Lejre genåbne for publikum den 8. juni 2020 og den 17. juni 2020 blev Kongehallen og Hirdens Hus indviet af Sagnlandets protektor Hendes Majestæt Dronningen. Herudover deltog udvalgte repræsentanter fra Kongehuset, bevilgende Fonde, Sagnlandets bestyrelse, medvirkende rådgivere, leverandører og håndværks- og entreprenørfirmaer indenfor den dengang gældende forsamlingsforbudsgrænse på op til max. 50 personer. Fra og med samme eftermiddag og resten af åbningssæson 2020 havde Sagnlandets gæster i form af skoler, institutioner, børnefamilier og turister adgang til bygningerne under hensyntagen til de til enhver tid gældende COVID-19 restriktioner og anbefalinger udstedt af sundhedsmyndighederne.

I 2020 har det været særdeles glædeligt, at Kongehalsbyggeriet blev tildelt særlige udmærkelser og priser for sin høje bygningstekniske kvalitet i kombination med den arkæologiske research og videnskabelige faglighed, der ligger bag byggeriets udformning:

- Den 20. april 2020 offentliggjorde Kongehuset og Hendes Majestæt Dronningen og Prins Henriks Arkæologiske Fond, at Sagnlandet Lejre blev den kun 13. modtager af Amalienborgmedaljen og Amalienborgprisen på 300.000 kr. Pris og medalje blev tildelt bygherre i anerkendelse af Sagnlandets store faglige indsats og research med at genskabe Kongehallen fra Gl. Lejre i særdeleshed og for Sagnlandets dygtige formidling af kulturhistorie i almindelighed. Ved den officielle indvielse af Kongehallen 17. juni 2020 overrakte Hendes Majestæt Dronningen selv Amalienborgmedaljen til bygherre.
- Den 8. august 2020 blev Sagnlandet Lejre udvalgt som 3'ede modtager af Snedkerprisen på 150.000 kr. Den fornemme pris med diplom blev overrakt ved festligt arrangement af Oldermændene for Københavns Snedkerlaug. Prisen blev tildelt som anerkendelse af "Sagnlandet som en innovativ bygherre", der gennem sin planlægning og udførelse af Kongehals-byggeri og træskærerarbejder havde formået at kombinere ældgamle håndværkstraditioner med den nyeste teknologi i et udtryk af højeste kvalitet. Prisen er indstiftet og finansieret af Kirsten og Freddy Johansens Fond og Sagnlandet havde den glæde at stifterne selv deltog på dagen.

I løbet af hele 2020 har Kongehalsbyggeriet nydt stor bevågenhed i pressen. Her skal kun nævnes et par eksempler fra den nationale dagspresse vedrørende arkitektur og håndværk. I Berlingske Tidendes arkitekturtillæg 3. maj 2020 fik arkitekturen således 5 ud af 6 stjerner. I Weekendavisens arkitekturanmeldelse 9. juli 2020 blev bygningen karakteriseret som "Et bygmesterværk". I Politikens museumsanmeldelse 28. august 2020 blev Kongehallens formidling tildelt 4 ud af 6 hjerter. I Berlingske Tidendes opsamling og særtillæg 19. december 2020 var Kongehallen én af de 9 udvalgte byggeriet, der blev nævnt i oversigten over "Årets bedste Arkitektur perler".

De mange flotte omtaler af det enestående byggeri har været medvirkende til, at Sagnlandet Lejre i sæson 2020 har sat besøgsrekord med over 97.000 besøgende.

LEDELSESBERETNING

Årsresultat 2020

Regnskabsperioden omfatter kalenderåret 2020. Årets udgifter har i alt været på 7.224.056 kr., og heraf er 7.143.955 kr. udbetalt til hovedentreprenør i byggeriet (Julius Nielsen) til træleverandøren (Bondeskovgaard) samt til arkitekter og rådgivere (Elgaard Architecture) og (Wohlert arkitekter). Øvrige midler har dækket bygherreleverancer og diverse udgifter forbundet med byggeriets realisering, herunder bl.a. billedskærerudsmykninger og historisk inventar.

I marts 2020 er der vedtaget gældskonvertering med 50.000.000 kr. vedrørende mellemværende med Fonden Sagnlandet Lejre og efterfølgende kapitalforhøjelse med nom. 500.000 kr. til kurs 10.000.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE

Redegørelse for formål

Selskabets formål er at opføre og udleje bygninger på ejendommen Slangealleen 2, 4320 Lejre til Sagnlandet Lejre.

Det er ledelsens opfattelse, at dette formål tilgodeses

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

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledning. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Åbenhed og kommunikation: Fonden følger anbefalingen.

Bestyrelsens opgaver og ansvar: Fonden følger anbefalingerne, bortset fra anbefaling nr. 2.3.4., hvor fonden i stedet alene oplyser bestyrelsesmedlemmernes navn, køn og stilling, da fonden er almennyttig og bestyrelsen ulønnet. Anbefaling 2.5.2 følger vi heller ikke, da selskabet ikke har en fast aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, idet bestyrelsesmedlemmernes kompetencer vægtes højere end alder.

Ledelsens vederlag: Fonden følger anbefalingerne, dog er fondens bestyrelse ulønnet.

Bestyrelsen: Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Rekruttering til fondens bestyrelse sker fra bestyrelsen for Sagnlandet Lejre, og der sikres, at bestyrelsen repræsenterer et bredt spekter af de kompetencer, der tilsammen bedst dækker de kompetencer, der er brug for i selskabet.

Tak til bidragsydere m.fl.

Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S vil afrunde årsberetning 2020 med en varm tak til Sagnlandets ulønnede bestyrelse samt vores mange eksterne netværks- og projektpartnere for godt samarbejde og indsatser i årets løb.

For økonomisk støtte/tilsagn om støtte til udviklingsprojekter og særlige aktiviteter takkes:

A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal og Augustinus Fonden

- Lars Holten, direktør

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		153.007	51.887
Af- og nedskrivninger.....		-709.448	-62.888
DRIFTSRESULTAT		-556.441	-11.001
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.983	-2.886
RESULTAT FØR SKAT		-560.424	-13.887
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-560.424	-13.887
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-560.424	-13.887
I ALT		-560.424	-13.887

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bygninger.....		72.588.647	4.023.859
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	62.130.281
Materielle anlægsaktiver.....	3	72.588.647	66.154.140
ANLÆGSAKTIVER.....		72.588.647	66.154.140
Andre tilgodehavender.....		320.399	1.979.113
Tilgodehavender.....		320.399	1.979.113
Likvide beholdninger.....		731.422	555.867
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.051.821	2.534.980
AKTIVER.....		73.640.468	68.689.120
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.000.000	1.500.000
Overført overskud.....		65.842.200	16.902.624
EGENKAPITAL.....		67.842.200	18.402.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	25.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		5.777.268	50.261.496
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.798.268	50.286.496
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.798.268	50.286.496
PASSIVER.....		73.640.468	68.689.120

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	1.500.000	16.902.624	18.402.624
Forslag til resultatdisponering.....		-560.424	-560.424
Transaktioner med ejere			
Kapitalforhøjelse.....	500.000	49.500.000	50.000.000
Egenkapital 31. december 2020.....	2.000.000	65.842.200	67.842.200

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.983	2.886	
	3.983	2.886	
Materielle anlægsaktiver			3
	Bygninger	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2020.....	4.144.394	62.130.281	
Overførsel.....	64.511.284	-64.511.284	
Tilgang.....	4.762.952	2.381.003	
Kostpris 31. december 2020.....	73.418.630	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	120.535		
Årets afskrivninger	709.448		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	829.983		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	72.588.647	0	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sagnlandet A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	20-25%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.