



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSFONDEN KORNETS HUS
GULDAGERVEJ 501, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
7. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 28. februar 2024

Lars Autrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	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.....	14-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Ejendomsfonden Kornets Hus Guldagervej 501 9800 Hjørring
	Telefon: 77 33 11 11 Hjemmeside: kornetshus.dk E-mail: info@kornetshus.dk
	CVR-nr.: 38 69 99 62 Stiftet: 28. april 2017 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Autrup, formand Uffe M. Nielsen Helle Lassen
Daglig leder	Johannes Vestergaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Brinck Seidelinsgade 10 9800 Hjørring
Advokat	Bech-Bruun Advokatpartnerselskab Langelinie Allé 35 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsfonden Kornets Hus.

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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28. februar 2024

Daglig leder:

Johannes Vestergaard

Bestyrelse:

Lars Autrup
Formand

Uffe M. Nielsen

Helle Lassen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Ejendomsfonden Kornets Hus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Kornets Hus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2023 samt af resultatet af fondens 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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 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 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.

Hjørring, den 28. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter er på almennyttigt grundlag at udbrede kendskab til- og viden om korn til ernæringsmæssig anvendelse og madkultur.

Aktiviteten udføres i henhold til vedtægterne ved at anlægge, opføre, vedligeholde og udleje bygninger mv. som ramme for et nationalt viden pædagogisk aktivitetscenter om korn, ernæring og madkultur samt i form af uddeling at støtte sådanne initiativer.

Med henblik på opfyldelse af formålsbestemmelsen kan fonden tilvejebringe kapital, erhverve og afhænde aktiver og modtage bidrag fra myndigheder, private virksomheder, institutioner, organisationer, fonde mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsfonden har opført og indviet Kornets Hus, der siden den 8. maj 2021 har taget mod besøgende.

Fondens aktivitet efter byggeperioden er herefter alene at stå som udlejer af bygninger og udstyr til Driftsfonden Kornets Hus.

Fonden har i foråret 2023 konstateret større fejl og mangler på det nyopførte Kornets Hus. Entreprenøren har i året udbedret byggeskaden for egen regning. Fonden har dog afholdt ekstraordinære omkostninger som følge af byggeskaden. Fonden har desuden valgt at give en huslejedekort som kompensation for begrænsninger i bygningens anvendelse i året, som følge af udbedring af byggeskaden.

Desuden har Ejendomsfonden i løbet af foråret 2023 opført et nyt udendørs aktivitetsområde, som blev indviet i august. Aktivitetsområdet rummer et udekøkken med bålkomfur og arbejdsstationer, et område med bålpladser, som kan bruges til forskellige formidlingsaktiviteter, og et antal smukt udførte bænke til husets øvrige besøgende. Aktivitetspladsen er tegnet af husets arkitekt Reulf Ramstad og er finansieret med midler fra Nordea-fonden og LandboNord-fonden.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge vedtægterne har fonden et almennyttigt og velgørende formål, jf. beskrivelsen ovenfor i afsnit om fondens hovedaktiviteter.

Bestyrelsen kan foretage rimelige henlæggelser til konsolidering af fonden.

Størrelsen af de samlede uddelinger sker under hensyntagen til fondens erhvervs-mæssige virksomhed og økonomi ved fastlæggelse af en årlig ramme, inden for hvilken uddelinger foretages.

Uddeling kan kun ske af følgende midler:

- Årsresultatet, overført overskud fra tidligere år og andre reserver efter fradrag af udækket underskud og pligtige henlæggelser.
- Det løbende regnskabsårs resultat.
- Kapitalnedsættelsesbeløb.

Der er i regnskabsåret 2023 foretaget følgende uddeling:

- Driftsfonden Kornets Hus, 50.000 kr.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

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

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold	X	
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.	X	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	x	
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.	X	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	x	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	X	
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	X	
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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	X	
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: <ul style="list-style-type: none"> 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 mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	X	
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.	x	Fonden har ingen dattervirksomheder.
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af;</p> <ul style="list-style-type: none"> op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige eller ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende fx.;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, 	x	

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • 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. 		
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.	x	
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Der er ikke fastsat en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen, idet det for nuværende ikke vurderes relevant.
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.	x	
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.		Fonden har en daglig leder og ikke en direktør. Da fondens aktivitet som udlejer synes relativt ukompleks, er det vurderet, at der endnu ikke er behov for en formel procedure for evaluering af direktør eller administrator.
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.	X	I henhold til vedtægterne aflønnes bestyrelsen ikke og det faste vederlag er derfor nul. Der foretages dækning for rejseudgifter ligesom særligt projektarbejde honoreres.
3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.	x	

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsen

Fonden skal ledes af en bestyrelse bestående af 3 - 5 medlemmer.

Foreningen Kornets Hus og Driftsfonden Kornets Hus udpeger hver 1 bestyrelsesmedlem. Disse 2 bestyrelsesmedlemmer skal udpege 1-3 bestyrelsesmedlemmer med kompetencer, der modsvarer fondens til enhver tid værende behov, herunder drift af fast ejendom og økonomi.

Bestyrelsesmedlemmer udpeges for en periode på 2 år ad gangen. Der er ikke fastsat en aldersgrænse.

Fondens bestyrelse har i takt med omverdenens interesse herfor arbejdet med at sikre øget åbenhed og transparens om fondens forhold. Ved stiftelsen i 2017 har bestyrelsen udarbejdet sin forretningsorden for at sikre stillingtagen til samtlige 16 anbefalinger til god fondsledelse, ligesom der er taget stilling til de ajourførte anbefalinger i 2020. De gældende anbefalinger omhandler emner som kommunikation, strategi, bestyrelsens sammensætning og kompetencer, evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen samt ledelsens vederlag.

Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Lars Autrup (Formand) Født: 1967 Direktør, Arkitektforeningen	Indtrådt: 2017 Valgt senest: 2023 På valg: 2025 Udpeget af Foreningen Kornet Hus	Arkitekt og erfaring med ledelse af komplekse byggeopgaver, herunder organisering, proces, risikostyring og arkitektonisk kvalitet.	Akademisk Arkitektforening Holstebro Udvikling Komplementar ApS Holstebro Udvikling P/S Bygningsfonden Kedelhuset Sygehusgrunden P/S Sygehusgrunden komplementar ApS.	Nej	Ja
Uffe Nielsen Født: 1958 Restauratør, Hos Uffe	Indtrådt: 2021 Valgt senest: 2023 På valg: 2025 Udpeget af Driftsfonden Kornets Hus	Kok Restauratør	Fonden Dansk Gastronomisk Union Hans Uffe Holding ApS Hos Uffe ApS Driftsfonden Kornets Hus	Nej	Ja
Helle Lassen Født: 1951	Indtrådt: 2021 Valgt senest: 2023 På valg: 2025	Arkitektur Kommuneplanlægning Projektudvikling	Akademisk Arkitektforening Revyselskabet Hjørring ApS	Nej	Ja

Kolonnen ejerskab udtrykker bestyrelsesmedlemmernes ejerskab og lignede rettigheder i forhold til datterselskaber af fonden. Ejendomsfonden Kornet Hus har ingen datterselskaber.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		661.798	1.078.578
Af- og nedskrivninger.....		-877.023	-921.407
DRIFTSRESULTAT		-215.225	157.171
Andre finansielle indtægter.....		17.500	35.611
Andre finansielle omkostninger.....		-129.563	-102.412
RESULTAT FØR SKAT		-327.288	90.370
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-327.288	90.370
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Regulering af uddelingsrammen.....		0	50.000
Overført resultat.....		-327.288	40.370
I ALT		-327.288	90.370

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		22.007.862	22.322.186
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.051.518	3.872.655
Materielle anlægsaktiver.....	1	27.059.380	26.194.841
ANLÆGSAKTIVER.....		27.059.380	26.194.841
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.145.682
Andre tilgodehavender.....		319.307	115
Periodeafgrænsningsposter.....		3.876	1.898
Tilgodehavender.....		323.183	1.147.695
Likvide beholdninger.....		2	175.238
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		323.185	1.322.933
AKTIVER.....		27.382.565	27.517.774
PASSIVER			
Grundkapital.....		300.000	300.000
Overført resultat.....		-248.700	78.587
Ramme for uddelinger.....		0	50.000
EGENKAPITAL.....		51.300	428.587
Gæld til pengeinstitutter.....		2.430.320	2.430.320
Uforbrugte tilskudsmidler (forudmodtaget).....		22.633.443	22.674.631
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	25.063.763	25.104.951
Uforbrugte tilskudsmidler (forudmodtaget).....		838.400	767.073
Gæld til pengeinstitutter.....		1.136.629	1.165.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		292.473	50.000
Anden gæld.....		0	2.026
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.267.502	1.984.236
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		27.331.265	27.089.187
PASSIVER.....		27.382.565	27.517.774
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital	Overført resultat	Ramme for uddelinger	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	300.000	78.588	50.000	428.588
Forslag til resultatdisponering.....		-327.288		-327.288
Ændringer i kapitalen				
Uddelinger bevilget.....			-50.000	-50.000
Egenkapital 31. december 2023.....	300.000	-248.700	0	51.300

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023.....		23.216.203	4.726.996		
Tilgang.....		90.000	1.651.562		
Kostpris 31. december 2023.....		23.306.203	6.378.558		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		894.017	854.341		
Årets afskrivninger		404.324	472.699		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.298.341	1.327.040		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		22.007.862	5.051.518		
 Langfristede gældsforpligtelser					2
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til pengeinstitutter.....	2.430.320	0	2.500.000	2.430.320	
Uforbrugte tilskudsmidler (forudmodtaget)..	23.471.843	838.400	21.497.116	23.441.704	
	25.902.163	838.400	23.997.116	25.872.024	
I banklån er modregnet låneomkostninger ved lånoptagelsen.					
 Eventualposter mv.					3
Eventualforpligtelser					
Der påhviler ikke fonden eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					4
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.500 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for engagementet med fondens pengeinstitut.					

NOTER

Note

Nærtstående parter

5

Fondens nærtstående parter omfatter bestyrelsen, herunder nære familiemedlemmer til disse.

Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

	2023	2022
Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Administrationsvederlag Driftsfonden Kornets Hus	140.400	140.400
	140.400	140.400

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsfonden Kornets Hus for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at omsætningen indregnes i den periode lejen vedrører.

Tilskud

Driftstilskud indtægtsføres i den regnskabsperiode, fonden har optjent ret til det modtagne tilskud og har afholdt de tilskudsberettigede udgifter, der er ydet tilskud til. Tilskud til investering i materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen i takt med afskrivningen af det aktiv, der er ydet tilskud til.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger - på lejet grund.....	50 år	13%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Fondens bundne kapital indeholder den vedtægtsbestemte grundkapital, som blev indskudt i forbindelse med fondens stiftelse samt eventuelle vedtægtsbestemte reserver.

Under egenkapitalen angives den ramme, bestyrelsen har vedtaget for uddelinger for det kommende år. Faktiske uddelinger for regnskabsåret vises under egenkapital og i resultatdisponeringen, når disse er besluttet af bestyrelsen, og fonden dermed har en juridisk forpligtelse overfor modtageren.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

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 nominal værdi.