

**Ejendomsfonden Naturkraft**  
**Naturparken 10, 6950 Ringkøbing**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

**CVR-nr. 39 00 26 39**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 12. juli 2021.

---

**Peter Wissing Sand**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	15
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Noter	22

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsfonden Naturkraft.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 12. juli 2021

### Direktion

Peter Wissing Sand  
adm. direktør

### Bestyrelse

Henrik Rasmussen  
formand

Pauline Asingh  
næstformand

Per Anker Hansen

Sebastian Schaper

Henrik Tvarnø

Ulrik Nilaus Hven

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Naturkraft

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Naturkraft for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens 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 fonden 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.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, idet der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at fondens budgetter for de kommende år realiseres samt at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Skjern, den 12. juli 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

## Fondsoplysninger

---

<b>Fonden</b>	Ejendomsfonden Naturkraft Naturparken 10 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 39 00 26 39
	Stiftet: 1. september 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Rasmussen, formand Pauline Asingh, næstformand Per Anker Hansen Sebastian Schaper Henrik Tvarnø Ulrik Nilaus Hven
<b>Direktion</b>	Peter Wissing Sand, adm. direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	vestjyskBANK, Torvet 2, 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Fondens formål

Fonden er almennyttig.

Fondens formål er:

- at anlægge, opføre, vedligeholde og udleje bygninger mv., som gennem en synliggørelse af naturens kræfter kan skabe forståelse for og større bevidsthed om menneskets samspil med naturen, og hvorledes vi hver især og sammen kan bidrage til større bæredygtighed, lokalt og globalt,
- i form af uddeling at støtte fortrinsvis aktiviteter, der gennem en synliggørelse af naturens kræfter kan skabe forståelse for og større bevidsthed om menneskets samspil med naturen, og hvorledes vi hver især og sammen kan bidrage til større bæredygtighed, lokalt og globalt,
- i form af uddeling at støtte almennyttige-, kulturelle- og uddannelsesmæssige formål i Ringkøbing-Skjern Kommune.

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.

### Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 3.714 t.kr., og Fondens balance pr. 31. december udviser en egenkapital på 3.338 t.kr. Det er ledelsens opfattelse, at årets resultat er tilfredsstillende.

Ejendomsfonden afsluttede i året byggeriet af oplevelsescentret Naturkraft som Fonden Naturkraft åbnede for publikum den 12. juni 2020.

Ved regnskabets aflæggelse verserer fortsat to såkaldte syn- og skønssager i forbindelse med byggeriet. Den ene omkring en tidligere sætningsskade og den anden omkring ventilation. For sætningsskaden foreligger der allerede en klar og tydelig syn- og skønserklæring, hvor ansvaret er placeret, hvorfor det er forventningen, at en del af skadens omkostninger dækkes forsikringsmæssigt. For så vidt angår ventilationssagen henstår fortsat en juridisk afklaring af ansvaret.

Ejendomsfondens lejer, Fonden Naturkraft, har i 2020 været i økonomiske vanskeligheder pga. Covid-19. Fondens bestyrelse er meget opmærksom på lejerens situation og følger den nøje.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 1 Åbenhed og kommunikation



## Ledelsesberetning

---

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.
- 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 denne anbefaling.
- 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 denne anbefaling.
- 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 denne anbefaling.
- 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. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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 denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

- 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.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejder-valgte medlemmer) af:

- 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.

### 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 denne anbefaling.

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

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 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. Fonden følger denne anbefaling.

## Ledelsesberetning

---

### 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. Fonden følger denne anbefaling.
- 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. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

## Ledelsesberetning

	Henrik Rasmussen	Pauline Asingh	Per Anker Hansen	Sebastian Schaper	Henrik Tvarnø
Stilling					
Alder					
Køn	Mand				
Indtrådt i bestyrelsen den	1. september 2017				
Genvalg har fundet sted?					
Udløb af valgperiode					
Medlemmets særlige kompetencer					
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesformand i Lionek A/S. Bestyrelsesmedlem i Husumparken af December 2000 A/S. Bestyrelsesmedlem i Ejendomsaktieselskabet 'Husumparken'. Bestyrelsesformand i Kjærgaard & Stampe ApS.	Ingen	Direktør i Serie-fodbold.dk ApS. CEO i Chris Kroer Jensen ApS. Bestyrelsesmedlem Kongreskompagniet A/S. Bestyrelsesformand i Aarhus Fremad Fodbold ApS. Bestyrelsesmedlem i Dan Mark Skov A/S. Bestyrelsesmedlem i Overgaard Gods A/S. Bestyrelsesmedlem i Overgaard Avlsgaard A/S.	Ingen	Direktør og bestyrelsesmedlem i Rasss Consult & Events A/S. Direktør i Julelageret ApS. Bestyrelsesformand i Executive Cognito A/S. Bestyrelsesmedlem i Landsholdet Holding ApS. Bestyrelsesformand i Fonden Creative Business Cup. Bestyrelsesformand i Landsholdet ApS. Bestyrelsesformand i Lund & Bendsen A/S. Bestyrelsesformand i Fonden Naturkraft.
Udpeget af myndigheder/tilsyn					
Anses medlemmet for uafhængigt					

## Ledelsesberetning

---

Samlet vederlag fra fonden	60.000	50.000	50.000	50.000	50.000
----------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

### Ulrik Nilaus Hven

Stilling	
Alder	
Køn	
Indtrådt i bestyrelsen den	
Genvalg har fundet sted?	
Udløb af valgperiode	
Medlemmets særlige kompetencer	
Øvrige ledelseshverv	
Udpeget af myndigheder/tilsyn	
Anses medlemmet for uafhængigt	
Samlet vederlag fra fonden	0

Der kan oplyses følgende om direktionens vederlag fra fonden:

### Peter Wissing Sand

Samlet vederlag fra fonden	0
----------------------------	---

### Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

Der henvises til fondens hjemmeside for oplysninger om bestyrelsens medlemmer:

<https://www.naturkraft.dk/om-os/fondene-bag-naturkraft/ejendomsfonden-naturkraft>

### Fondens uddelingspolitik

Skriv egen tekst.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Ledelsesberetning

---

### Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af fondens aktiviteter for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsfonden Naturkraft er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Infrastruktur og andet anlæg	5-20 år

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>11.979.312</b>	<b>-289.644</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.210.031	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.769.281</b>	<b>-289.644</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-55.389	-75.929
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.713.892</b>	<b>-365.573</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>3.713.892</b>	<b>-365.573</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.713.892	0
Disponeret fra overført resultat	0	-365.573
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.713.892</b>	<b>-365.573</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	247.118.324	170.342.638
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>247.118.324</u>	<u>170.342.638</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>247.118.324</u></b>	<b><u>170.342.638</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.000.000
Andre tilgodehavender	48.709	6.232.379
Periodeafgrænsningsposter	114.127	0
Tilgodehavender i alt	<u>162.836</u>	<u>8.232.379</u>
Likvide beholdninger	<u>5.621.847</u>	<u>14.965.809</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.784.683</u></b>	<b><u>23.198.188</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>252.903.007</u></b>	<b><u>193.540.826</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført resultat	3.038.080	-675.811
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.338.080</u></b>	<b><u>-375.811</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.300	0
Anden gæld	8.240.658	4.686.837
Periodeafgrænsningsposter	241.322.969	189.229.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>249.564.927</u>	<u>193.916.637</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>249.564.927</u></b>	<b><u>193.916.637</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>252.903.007</u></b>	<b><u>193.540.826</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	-675.812	-375.812
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.713.892</u>	<u>3.713.892</u>
	<u>300.000</u>	<u>3.038.080</u>	<u>3.338.080</u>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Fondens væsentligste lejer af fondens faciliteter har i år 2020 været påvirket i høj grad af restriktionerne fra Covid-19.		
Samtidig med dette oplevede fonden i 2020, at der opstod problemer med sætningsskader på ejendommen, som efterfølgende har betydet at fonden har opstartet en retssag mod de pågældende leverandører/rådgivere til afdækning af dette forhold.		
Fonden har i perioden, mens retssagen behandles, sikret sig de fornødne kreditter hos hovedentreprenøren, hvorfor ledelsen forudsætter, at Ejendomsfonden Naturkraft kan fortsætte driften frem til 31. december 2021.		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>
Kostpris 1. januar 2020	0	170.342.638
Tilgang	255.328.355	0
Afgang	0	-170.342.638
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>255.328.355</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	0
Årets afskrivninger	8.210.031	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>8.210.031</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>247.118.324</b>	<b>0</b>



## Noter

---

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 247.118 t.kr.

Til sikkerhed for gennemførsler af modtagne bidrag, har bidragsyder tinglyst en servitut på fondens ejendom med krav om tilbagebetaling af bidraget i det omfang ejendommen overdrages indenfor en periode på 10 år. Tilbagebetalingsbeløbet kan maksimalt udgøre 25 mio. kr. og tilbagebetalingsforpligtelsen nedskrives årligt med 10 %.

### 4. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet er part i en voldgiftssag mod forsikringselskabet i forbindelse med en opstået sætningsskade i 2020. Striden vedrører størrelsen på forsikringskravet i forbindelse med sætningsskaden. Der er anlagt erstatningskrav på 20.000 t.kr. Det er uvist, hvornår sagen afsluttes, men ledelsen forventer at få medhold i sine anbringender.