

Ejendomsfonden Naturkraft
Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 39 00 26 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 14. september 2020.

Peter Wissing Sand
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 14. september 2020

Direktion

Peter Wissing Sand
adm. direktør

Bestyrelse

Niels Erik Kjærgaard
formand

Pauline Asingh
næstformand

Christoffer Kroer Jensen

Sebastian Schaper

Henrik Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Naturkraft

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Naturkraft for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 14. september 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Fondsoplysninger

Fonden	Ejendomsfonden Naturkraft Ved Fjorden 6 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 39 00 26 39
	Stiftet: 1. september 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Bestyrelse	Niels Erik Kjærgaard, formand Pauline Asingh, næstformand Christoffer Kroer Jensen Sebastian Schaper Henrik Rasmussen
Direktion	Peter Wissing Sand, adm. direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
Bankforbindelse	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.

Samt 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.

Og dernæst 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 2019 udviser et underskud på 365.573 kr., og fondens balance pr. 31. december udviser en egenkapital på -375.811 kr.

Det er ledelsens opfattelse, at årets resultat er særdeles tilfredsstillende henset til, at Ejendomsfonden Naturkraft er tæt på at kunne realisere et i udgangspunktet fuldfinansieret anlæg og byggeri.

Dette byggeri og anlæg fremstår efter dansk standard på højt kvalitetsniveau med en stærk signaturarkitektur af landmark karakter som bærende rammesætning, men også med store landskabelige kvaliteter fra et enestående parkanlæg til det omkringliggende rekreative anlæg med bl.a. naturintegrerede parkeringspladser.

Ejendomsfonden Naturkraft har over tid opnået tilsagn om donationer fra en række af landets større filantropiske fonde til realiseringen af Naturkraft senest i december 2019 på 25 mio. kr. fra foreningen Realdania.

Samlet set betyder det over en 10-årig periode en investering på mere end 300 mio. kr., hvilket er væsentlig over forventningen.

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger anbefalingerne for god fondsledelse.

Den lovpligtige redegørelse er tilgængelig på fondens hjemmeside:

<https://www.naturkraft.dk/app/webroot/uploads/filer/god-fondsledelse-1704-2019-fonden-naturkraft.pdf>

Ledelsesberetning

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

Der henvises til fondens hjemmeside for oplysninger om bestyrelsens medlemmer:
<https://www.naturkraft.dk/ejendomsfonden/>

Redegørelse for uddelingspolitik

Da fonden endnu ikke har færdigopført ejendommen, har der ikke været foretaget uddelinger.

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af fondens aktiviteter for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Ejendomsfondens ledelse ser således frem til åbningen af Naturkraft i forsommeren 2020, og ser forventningsfuldt frem til samarbejdet med såvel Fonden Naturkraft som med en lang række andre interessenter, hvorfor ledelsen har en positiv forventning til Fondens fremadrettede aktiviteter og afledte resultater til trods for at der efter regnskabsperioden er indtruffet den såkaldte Coronakrise.

Ejendomsfonden har ved regnskabet's aflæggelse to verserende såkaldte syn- og skønssager i forbindelse med byggeriet. Den ene omkring en tidligere sætningsskade og den anden omkring ventilation. Omkring førstnævnte foreligger der allerede en meget klar samt tydelige syns- og skønserklæring, hvor ansvaret er klart placeret, hvorfor det er forventningen, at hovedparten af skadens omkostninger dækkes forsikringsmæssigt. For så vidt angår ventilationssagen henstår fortsat en juridisk afklaring af ansvaret.

Ejendomsfonden Naturkraft forventer trods Covid19 et positivt årsresultat for 2020.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 af skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2019 - 31/12 2019	1/9 2017 - 31/12 2018
Bruttotab	-19.344	16.468
1 Personaleomkostninger	-270.300	-280.145
Driftsresultat	-289.644	-263.677
Øvrige finansielle omkostninger	-75.929	-46.561
Resultat før skat	-365.573	-310.238
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-365.573	-310.238
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-365.573	-310.238
Disponeret i alt	-365.573	-310.238

Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse	170.342.638	77.169.105
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>170.342.638</u>	<u>77.169.105</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>170.342.638</u>	<u>77.169.105</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.000.000	0
	Andre tilgodehavender	6.232.379	4.152.632
	Tilgodehavender i alt	<u>8.232.379</u>	<u>4.152.632</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.965.809</u>	<u>28.300.372</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.198.188</u>	<u>32.453.004</u>
	Aktiver i alt	<u>193.540.826</u>	<u>109.622.109</u>
Passiver			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	-675.811	-310.238
	Egenkapital i alt	<u>-375.811</u>	<u>-10.238</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	4.686.837	15.632.347
	Periodeafgrænsningsposter	189.229.800	94.000.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>193.916.637</u>	<u>109.632.347</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>193.916.637</u>	<u>109.632.347</u>
	Passiver i alt	<u>193.540.826</u>	<u>109.622.109</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	300.000	-310.238	-10.238
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-365.573</u>	<u>-365.573</u>
	<u>300.000</u>	<u>-675.811</u>	<u>-375.811</u>

Noter

	1/1 2019 - 31/12 2019	1/9 2017 - 31/12 2018
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>270.300</u>	<u>280.145</u>
	<u>270.300</u>	<u>280.145</u>
Direktion og bestyrelse	<u>270.300</u>	<u>280.145</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Kostpris 1. januar 2019	77.393.095	0
Tilgang i årets løb	<u>92.949.543</u>	<u>77.169.105</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>170.342.638</u>	<u>77.169.105</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>170.342.638</u>	<u>77.169.105</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Fonden har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.		