



Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*Ejendomsfonden Block/44Møen
Faneffjordgade 44
4792 Askeby*

CVR-nummer: 42 90 75 88

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(2. regnskabsår)

Godkendt på årsmødet, den 31/5 - 2024

Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Fondsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Noter	21

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsfonden Block/44Møen.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Askeby, den 21/5 - 2024

Bestyrelse

Leo Larsen
Formand



Philip Otto Block

Addamaria Reuter Christiansen
Næstformand

Knud Ryberg

Sinne Adler Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til fondsbestyrelsen i Ejendomsfonden Block/44Møen Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Block/44Møen for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for perioden 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Stege, den 21/5 - 2024

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 76893713

Bente Bille
Registreret revisor
mne3965

FONDSOPLYSNINGER

Fonden

Ejendomsfonden Block/44Møen
Fanefjordgade 44
4792 Askeby

CVR-nr.: 42 90 75 88
Stiftet: 8. oktober 2021
Kommune: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Leo Larsen, formand
Addamaria Reuter Christiansen, næstformand
Knud Ryberg
Philip Otto Block
Sinne Adler Petersen

Revisor

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
Storegade 1
4780 Stege

LEDELSESBERETNING

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentlige aktivitet består af, at opføre ejendom.

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingstagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes § 2 samt administration og forvaltning af fondens midler.

De vedtægtsmæssige formål består i at :

- 1) Fondens væsentlige aktivitet består af, at erhverve, leje, opføre, renovere, vedligeholde og udleje bygninger m.v. til Kunsthøls 44Møen og de dertil knyttede kulturelle aktiviteter.
- 2) I form af uddeling af støtte fortrinsvis kulturelle aktiviteter i Kunsthøls 44Møen og dernæst almennyttige, kulturelle formål i Vordingborg Kommune.

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i fondens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

I overensstemmelse med fondens vedtægter er der i regnskabsåret uddelt 0 kr.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende. En række interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden.

1. Åbenhed og kommunikation

1.1 Det anbefales at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger.

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 én gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægterne.

Fonden følger.

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.

LEDELSESBERETNING

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

2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger

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

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

LEDELSESBERETNING

associerede virksomheder,

*hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og

*om medlemmet anses for uafhængigt.

Anbefalingen følges delvist – dog er det besluttet at fravælge oplysning om øvrige ledelseshverv.

Bestyrelsesformand Leo Larsen, mand 77 år, indtrådt i bestyrelsen 8/10-2021, uafhængig, udpeget i henhold til vedtægt.

Bestyrelsesmedlem (næstformand) Addamaria Reuter Christiansen, kvinde 52 år, indtrådt i bestyrelsen 8/10-2021, uafhængig, udpeget i henhold til vedtægt.

Bestyrelsesmedlem Knud Ryberg, mand 76 år, indtrådt i bestyrelsen 8/10-2021, konsulent, uafhængig, udpeget i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsesmedlem Philip Otto Block, mand 52 år, indtrådt i bestyrelsen 8/10-2021, uafhængig, udpeget i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsesmedlem Sinne Adler Petersen, kvinde 57 år, indtrådt i bestyrelsen 8/10-2021, uafhængig, udpeget i henhold til vedtægterne.

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.

Ikke relevant

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

*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,

*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 selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,

LEDELSESBERETNING

*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.

Fonden følger

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

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

Anbefalingen følges ikke, idet der er besluttet at prioritere kompetencer frem for alder.

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.

Anbefalingen følges kun delvist. Der er ingen fast procedure omkring evalueringen, men der foretages løbende en vurdering af arbejdet og resultaterne.

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.

Ikke relevant

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.

Ikke relevant

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.

Ikke relevant

Fondens uddelingspolitik er udmyntet i overensstemmelse med fondens vedtægter. Der foretages uddeling af fondens overskud efter hensættelse til passende konsolidering af fondens formue. Fondens midler anvendes til de under fondens væsentligste aktiviteter beskrevne formål.

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsfonden Block/44Møen for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets 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

Aktiver

Fondens bundne aktiver består af de aktiver der oprindeligt er indskudt som grundkapital og de aktiver fonden senere har erhvervet ved arv, gave eller overførsel, medmindre donationen er bestemt til uddeling, samt aktiver der er anskaffet for den del af de årlige overskud der henlægges til konsolidering. Værdireguleringer af ovenstående aktiver samt hvad der træder i stedet for ovennævnte aktiver anses ligeledes for bundne aktiver.

Fondens disponible aktiver består af afkast af den bundne formue og eventuelle donationer, arv og gaver, der er bestemt til uddelingsformål.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til vedtægterne.

Den disponible egenkapital består af henlæggelser til senere uddelinger samt overført resultat.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

REGNSKABSPRAKSIS

eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2023 TIL 31. DECEMBER 2023

	2023	2021/22 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	71.935	36
Andre finansielle indtægter	832	0
Andre finansielle omkostninger	32.171-	17-
	40.596	19
RESULTAT FØR SKAT		
Skat af årets resultat	8.998-	4-
	31.598	15
ÅRETS RESULTAT	31.598	15
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	31.598	15
	31.598	15
DISPONERET I ALT	31.598	15

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	16.211.138	1.675
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	5.997
Materielle anlægsaktiver	16.211.138	7.672
ANLÆGSAKTIVER	16.211.138	7.672
Andre tilgodehavender	1.179.886	3.536
Tilgodehavender	1.179.886	3.536
Likvide beholdninger	0	2.664
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.179.886	6.200
AKTIVER	17.391.024	13.872

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Grundkapital.....	300.000	300
Overført resultat	46.326	15
EGENKAPITAL	346.326	315
Gæld til realkreditinstitutter	900.000	900
Kreditinstitutter	475.000	475
Deposita.....	64.791	19
Periodeafgrænsningsposter.....	14.239.848	10.782
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	15.679.639	12.176
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	365.124	276
Kreditinstitutter	850.249	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Selskabsskat	8.998	4
Anden gæld	125.688	1.086
Kortfristede gældsforpligtelser	1.365.059	1.381
GÆLDSFORPLIGTELSE	17.044.698	13.557
PASSIVER.....	17.391.024	13.872
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Selskabskapital primo	300.000	300
Selskabskapital ultimo	300.000	300
Overført resultat, primo	14.728	0
Årets resultat	31.598	15
Overført resultat ultimo	46.326	15
EGENKAPITAL	346.326	315

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	900.000	0	900.000
Kreditinstitutter	475.000	0	475.000
Deposita.....	64.791	0	64.791
Periodeafgrænsningsposter.....	14.604.972	365.124	12.779.350
	<u>16.044.763</u>	<u>365.124</u>	<u>14.219.141</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Fonden har ingen kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Fonden er forpligtet til ikke at sælge ejendommen i perioden 2023-2033

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Sinne Adler Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kunsthal 44Møen

Serienummer: 5a5e49bb-7746-4626-9d2d-b32d6b82dba3

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-06 13:38:30 UTC



Leo Bruno Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Block 44Møen

Serienummer: 94a01c36-5f19-4c13-b974-f6ec0c50ba32

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-06 21:57:21 UTC



Knud Ryberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e6ed91d5-c840-44ed-9846-3f9bc019394d

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-06-07 04:14:35 UTC



Addamaria Reuter Christiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kunsthal 44Møen

Serienummer: f0435712-85f3-4e00-a40f-4b94719bc9aa

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-17 04:53:36 UTC



Bente Bille

ReviVision I/S CVR: 76893713

Registreret revisor

På vegne af: ReviVision

Serienummer: 65e21492-e4e4-4004-93c9-cfb79e764a24

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-17 06:30:58 UTC



Leo Bruno Larsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsfonden Block 44Møen

Serienummer: 94a01c36-5f19-4c13-b974-f6ec0c50ba32

IP: 37.120.xxx.xxx

2024-06-17 08:32:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: YZ7IV-2IZG7-AFQ28-TKBHT-1FBZN-VDCH0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**