

Vikingskibsmuseets Ejendomsselskab A/S

Vindeboder 12, 4000 Roskilde
CVR-nr. 40 76 32 44

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.04.25

Tomas Breddam
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

Selskabet

Vikingskibsmuseets Ejendomsselskab A/S
Vindeboder 12
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 40 76 32 44
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

direktør Tinna Damgaard-Sørensen

Bestyrelse

Per Anker Hansen
Gurli Motzfeldt Martinussen
Henrik Tvarnø

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Vikingskibsmuseets Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23. april 2025

Direktionen

Tinna Damgaard-Sørensen
direktør

Bestyrelsen

Per Anker Hansen
Formand

Gurli Motzfeldt
Martinussen

Henrik Tvarnø

Til kapitalejeren i Vikingskibsmuseets Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vikingskibsmuseets Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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

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.

Roskilde, den 23. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Birgit Sode

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28909

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at anlægge, opføre, eje, vedligeholde og udleje fast ejendom og udstyr m.v. til Vikingskibsmuseet i Roskildes aktiviteter samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -12.040.187 mod DKK -8.691.181 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK -31.340.444.

Arbejdet med at anlægge og opføre Det Ny Museum er godt i gang. I 2024 blev arkitektkonkurrencen om Nyt Vikingskibsmuseum afsluttet og i forlængelse af offentliggørelsen blev der afholdt en række præsentationsmøder for museets medarbejdere, bådelaug og venneforening, samt for museets naboer, Havneselskabet, Vinterbaderne, øvrige havneaktører og byen borgere. Projektet blev generelt mødt meget positivt fra alle kanter.

Vikingskibsmuseets Ejendomsselskab A/S har i løbet af 2024 sat et hold af kompetente rådgivere, medarbejdere og en bestyrelse, der har de rette kompetencer og erfaring, til at udvikle og realisere byggeprojektet.

I efteråret 2024 udarbejdede Lundgaard og Tranberg et dispositionsforslag, og i lokalplansarbejdet har udmøntet sig i en forventning om, at lokalplanen vedtages i løbet af 1. halvår 2025.

Der er i foråret 2024 taget kontakt til ROMU, som skal stå for de arkæologiske undersøgelser forud for byggeriet. ROMU udarbejdede en udtalelse vedrørende jordfaste fortidsminder, som danner grundlag for de foreslåede arkæologiske forundersøgelser. Disse planlægges udført i begyndelsen af 2025.

I efteråret blev der foretaget geotekniske prøveboringer på byggegrunden for at undersøge i hvilken dybde, det nye byggeri skal funderes. Samtidig blev der udtaget miljøprøver af jorden, for at få en indikation af graden af jordforurening til brug for den videre projektering.

I den kommende periode vil projektet omfatte projektering og realisering af første fase, mens anden fase fortsat er i en udviklings- og finansieringsfase. Det er hver for sig to meget store opgaver, som stiller forskellige krav til kompetencer og arbejdsform.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabskapitalen er tabt efter regnskabsår med underskud.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret i løbet af de kommende år ved egen indtjening, donationer eller ved kapitaltilskud fra moderselskabet.

Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttotab	-10.706.912	-7.717.079
2	Personaleomkostninger	-257.328	-21.537
	Resultat før af- og nedskrivninger	-10.964.240	-7.738.616
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
	Resultat af primær drift	-10.974.240	-7.748.616
3	Finansielle omkostninger	-1.065.947	-942.565
	Årets resultat	-12.040.187	-8.691.181
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-12.040.187	-8.691.181
	I alt	-12.040.187	-8.691.181

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	4.060.000	4.070.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.060.000	4.070.000
Anlægsaktiver i alt	4.060.000	4.070.000
Andre tilgodehavender	1.821.591	832.272
Tilgodehavender i alt	1.821.591	832.272
Likvide beholdninger	376.530	3.944.928
Omsætningsaktiver i alt	2.198.121	4.777.200
Aktiver i alt	6.258.121	8.847.200

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	401.000	401.000
	Overkurs ved emission	39.000	39.000
	Overført resultat	-31.780.444	-19.740.257
	Egenkapital i alt	-31.340.444	-19.300.257
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.260.000	5.260.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.260.000	5.260.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.300.695	100.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	29.037.870	22.787.457
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.338.565	22.887.457
	Gældsforpligtelser i alt	37.598.565	28.147.457
	Passiver i alt	6.258.121	8.847.200
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	401.000	39.000	-19.740.257	-19.300.257
Forslag til resultatdisponering	0	0	-12.040.187	-12.040.187
Saldo pr. 31.12.24	401.000	39.000	-31.780.444	-31.340.444

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabskapitalen er tabt efter regnskabsår med underskud.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret i løbet af de kommende år ved egen indtjening, donationer eller ved kapitaltilskud fra moderselskabet.

Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	200.000	0
Andre personaleomkostninger	57.328	21.537

I alt	257.328	21.537
-------	---------	--------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.065.947	942.565
--	-----------	---------

4. Udskudt skat

Selskabet har pr. 31.12.24 et udskudt skatteaktiv på t.DKK 6.528, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen, da der usikkerhed om, hvornår aktivet kan udnyttet til modregning i positiv skattepligtig indkomst.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	5.260.000	5.260.000	5.260.000
I alt	5.260.000	5.260.000	5.260.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Roskilde Kommune og Den Danske Stat, der er indregnet som gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 5.260 er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.060.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	10	4.000.000

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.