

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Ejendomsfonden Molsværket

**C/O Grith Mortensen
Lyngvej 18
8420 Knebel**

**ÅRSRAPPORT
2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på fondens bestyrelsesmøde
den 10/4 2025

Grith Mortensen
Formand

CVR-nr. 39 47 04 54

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Fondsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsfonden Molsværket.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Knebel, den 10/4 2025

Bestyrelse

Grith Mortensen
Formand

Ole Wolf

Kasper Østvig Nissen

Lone Thybo Mouritsen

Anna Kathrine Bisgaard Sørensen

Claus Peter Olesen

Arne Gynther

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til fondsbestyrelsen i Ejendomsfonden Molsværket og fondsmyndigheden.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Molsværket for perioden 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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, bilag med oplysninger om god fondsledelse 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.

Ebeltoft, den 10/4 2025

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Ejendomsfonden Molsværket C/O Grith Mortensen Lyngvej 18 8420 Knebel
	CVR-nr: 39 47 04 54 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Grith Mortensen, formand Ole Wolf Kasper Østvig Nissen Lone Thybo Mouritsen Anna Kathrine Bisgaard Sørensen Claus Peter Olesen Arne Gynther
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Fondens formål og væsentligste aktiviteter

De vedtægtsmæssige formål er på almennyttigt grundlag at fremme og understøtte udviklingen på Mols og Helgenæs ved at stille rammer til rådighed for udvikling og organisering af samarbejde mellem borgere, institutioner og foreninger på Mols og Helgenæs, i og omkring Molsværket (tidligere Knudepunktet Mols), herunder at understøtte sociale og kulturelle aktiviteter.

Fondens væsentligste aktiviteter består af at anlægge, opføre, vedligeholde og udleje bygninger og arealer m.v. som ramme for aktiviteter, der understøtter samarbejde mellem borgere, institutioner, erhverv og foreninger på Mols og Helgenæs.

Med henblik på at opfylde formålsbestemmelsen kan fonden tilvejebringe kapital, erhverve og afhænde aktiver, modtage bidrag fra myndigheder, virksomheder, enkeltpersoner, institutioner, kommune, organisationer, fonde m.v.

Udviklingen i fondens aktiviteter og økonomiske forhold

Formålet med Molsværket er at gøre det endnu mere attraktivt at bo på Mols og Helgenæs ved at skabe et mødested for ALLE. Fondens væsentligste opgave i 2024 har været at afslutte opførelsen af Molsværket - og sikre at driften er blevet overdraget til Foreningen Molsværket.

Totalrådgiverteamet har bestået af Transform (arkitekt), WSP (tidl. Orbicon, ingeniør), Vega Landskab (landskabsarkitekt) og Jacob Vinkler (konsulent, madhuset).

I 2024 er byggeriet afsluttet. Det har også i 2024 været udfordret af en række forsikringsager og tvister og et projekt, som ikke var gjort fuldt bygbart –og denne del har udfordret entreprenørerne og har medført forsinkelser og ekstraregninger. Projektet er som følge heraf blevet yderligere forsinket ad flere omgange. Byggeriet blev endeligt ibrugtaget i forbindelse med indvielsen den 26. april 2024.

Ovenstående forhold har udfordret økonomien i projektet. For at sikre likviditet i den sidste fase –særligt da der nu –inden det juridiske spor er afklaret –er et overforbrug på projektet –har der været dialog med de deltagende fonde (A. P. Møller Fonden, Lokale og Anlægsfonden og Realdania) og med Syddjurs Kommune om at sikre likviditet i denne periode –og fremtidssikre den samlede økonomi.

En erhvervslejekontrakt mellem Ejendomsfonden og Foreningen Molsværket (driftsforeningen) er nu på plads med effekt fra 1. maj 2024. Driften er pr. 1. juli 2024 overdraget til Foreningen Molsværket (brugerforeningen), hvis formål er "at fremme og understøtte udviklingen på Mols og Helgenæs, ved at stille rammer til rådighed for udvikling og organisering af samarbejde og fællesskaber mellem borgere i alle aldre, institutioner, foreninger og de offentlige på Mols og Helgenæs, i og omkring Molsværket herunder at understøtte idræt, kultur og sociale aktiviteter".

Der er i starten af 2025 indgået en samarbejdsaftale mellem de to parter, primært for at sikre en tæt koordinering mellem de to parter. Ligeledes pågår arbejdet med at sikre snitfladerne mellem Syddjurs Kommune, Foreningen Molsværket og Ejendomsfonden Molsværket for at sikre en økonomisk bæredygtig drift og ikke mindst et godt og forpligtende samarbejde.

Udover færdiggørelsen af byggeriet har 2024 også budt på etablering af en indbydende parkeringsplads –et arbejde, som afsluttes i 2025. Finansieringen heraf stammer primært fra Syddjurs Kommune.

Molshallen indgik ved overdragelsen til Ejendomsfonden med et restlån i Kommunekredit –dette vil efter planen være afdraget i 2025. Hallens tag er snart 30 år gammelt og trænger til udskiftning. Der er i 2024 fundraiseret midler fra Syddjurs Kommune og Tved Sparekasses Fond til udskiftning af tag mv. Dette arbejde igangsættes i 2025.

Projektet er finansieret vha. fundraisede midler fra Realdania, A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal, Lokale og Anlægsfonden, Nordea-fonden (størstedelen går til

Ledelsesberetning

aktiviteter og kun en mindre del allokeres til det fysiske byggeri), Tved Sparekasses Fond, Borgerforeningen Mols, NRGIs Værdipulje (solceller), LAG Djursland (multisal), lokale erhvervs sponsorer, private donationer og donationer fra mindre fonde. Sidst men ikke mindst er Syddjurs Kommune hovedbidragsyder til projektet med finansiering af børnehus samt medfinansiering af det øvrige byggeri.

Der er tilført yderligere midler til projektet fra Syddjurs Kommune i efteråret 2023, i februar 2024 og i november 2024 - alt sammen for at sikre færdiggørelsen af byggeriet og sikre likviditet i forbindelse med de verserende tvister.

Projektrengskaber er afsluttet i forhold til NRGi Værdipuljen (solceller) og LAG Djursland (multisal) i 2024.

Der er i 2024 tegnet ny forsikring efter at Molsværket er taget i brug. Hovedforsikret er Foreningen Molsværket med Ejendomsfonden som medforsikret. Syddjurs Kommune står selv for forsikring af deres del af bygningen.

Der er i tæt samarbejde med Syddjurs Kommune udarbejdet en vedligeholdelsesplan for bygningsmassen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Fondens kassekredit i Sparekassen Djursland er termineret i februar 2025 pga. manglende træk på kassekrediten. Det er aftalt med Sparekassen, at den kan genetableres, hvis dette skulle blive nødvendigt.

Ansøgning om at overdrage Nordea-projekt til Foreningen er fremsendt til Nordea-fondens bestyrelse i marts 2025. Nordea-fondsprojektet afsluttes ved udgangen af 2026.

Byggeregnskaber og slutrapporter er indsendt til Lokale og Anlægsfonden, Realdania og A.P. Møller Fonden i januar 2025. Regnskaberne er nu endeligt afsluttet i forhold til de tre fonde.

Evalueringsforløb omkring landsbyklynge og byggeri er aftalt med Realdania og Nordea-fonden. Det er planen, at det afsluttes i 2025.

Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fondens bestyrelse har forholdt sig til "Anbefalinger for god fondsledelse" udarbejdet af Komiteen for god fondsledelse og indeholdt i årsregnskabslovens § 77 a. Fonden ønsker at imødekomme alle de anbefalinger, som er relevante for fonden. Den erhvervsdrivende fond følger i al væsentlighed disse anbefalinger. (Se desuden uddybningen i bilaget til årsrapporten).

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

Det er aftalt, at al kommunikation omkring fondens daglige drift og virke primært varetages af formanden på nuværende tidspunkt.

2. Bestyrelsens opgaver og ansvar

Bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne. På bestyrelsesmøderne sikrer bestyrelsen løbende, at fondens aktivitetsformål fremmes mest muligt, og at den daglige drift alene varetager fondens interesser og lever op til bestyrelsens forventninger. Gennem en kompetent og professionel ledelse af fonden sikres stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende

Ledelsesberetning

lovgivning, samt gennemsigtighed og åbenhed om fondens arbejde.

Fondens bestyrelse udpeges for en 2-årig periode i henhold til vedtægterne, som også bestemmer bestyrelsens sammensætning. Bestyrelsen består fra 2022 af 7 medlemmer. Af vedtægterne fremgår det, hvordan bestyrelsen skal sammensættes –her differentieres mellem anlægs- og driftsfasen.

A. Anlægsfasen:

I anlægsfasen indtil ibrugtagning ledes fonden af en bestyrelse bestående af 3-7 medlemmer. Det skal tilstræbes, at bestyrelsen har de komplementære kompetencer, der modsvarer fondens behov i anlægsfasen, herunder projektering, byggestyring og byggeøkonomi.

Et bestyrelsesmedlem, der er den til enhver tid værende direktør i Syddjurs Kommune, hvorunder Mols i Udvikling henhører, eller et af direktøren udpeget bestyrelsesmedlem.

Et bestyrelsesmedlem udpeges af Borgerforeningen Mols.

Disse to bestyrelsesmedlemmer udpeges for 2 år ad gangen og kan genudpeges.

De skal for tiden indtil anlægsfasen er afsluttet i fællesskab udpege yderligere 1-5 bestyrelsesmedlemmer med byggefaglig og økonomisk viden. Disse bestyrelsesmedlemmer udpeges for 2 år ad gangen og kan genudpeges.

I anlægsfasen er bestyrelsens opgave blandt andet at fastlægge retningslinjerne for rådgivernes arbejde, styring af byggeopgaven, herunder faser, tidsplaner og økonomi, og at godkende projektets enkelte faser, herunder program, projekt og projektgrundlag og udbudsproces.

B. Driftsfasen:

I driftsfasen ledes fonden af en bestyrelse bestående af 4-5 medlemmer. Det skal tilstræbes, at bestyrelsen har de komplementære kompetencer, der modsvarer fondens til en hver tid værende behov, herunder drift af fast ejendom og økonomi.

Et bestyrelsesmedlem er den til enhver tid værende direktør i Syddjurs Kommune, hvorunder Mols i Udvikling henhører, eller et af direktøren for et år ad gangen udpeget bestyrelsesmedlem.

Et bestyrelsesmedlem udpeges af Borgerforeningen Mols.

Et bestyrelsesmedlem udpeget af Foreningen Molsværket (brugerforeningen).

De tre bestyrelsesmedlemmer skal med henblik på at sikre, at bestyrelsen har de komplementære kompetencer, der modsvarer fondens behov, udpege 1-2 bestyrelsesmedlemmer.

Udgangspunktet for bestyrelsens sammensætning har været, at den er bredt sammensat kompetencemæssigt, således at bestyrelsen til en hver tid kan udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen til gavn for fondens formål. Majoriteten af fondens medlemmer er uafhængige.

Fondens bestyrelse har ikke en fast procedure omkring evaluering af arbejdet i bestyrelsen, men der foretages løbende en vurdering af arbejdet og resultaterne, der efter bestyrelsens vurdering er relevante for fonden.

Planen for, hvordan personsammensætningen skulle ændres ved overgang fra byggefase til drift, som skulle være effektueret i 2023 er blevet udskudt som følge af det udskudte byggeri. Den forventes –evt. i justeret form –at blive iværksat i 2025 efter godkendelse af årsrapporten.

Ledelsesberetning

I maj 2023 forlod Claus Gustav Pettersson, Syddjurs Kommune, bestyrelsen. Han var i perioden maj-november afløst af Lene Bjarke Skov (interim), der igen blev afløst af Ole Wolf, der er chef for Syddjurs Kommunes Biblioteker.

I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Grith Mortensen	Arne Gynther	Claus Peter Olesen	Ole Wolf	Lone Thybo Mouritsen	Anna Kathrine Bisgaard Sørensen	Kasper Østvig Nissen
Stilling	Chef-konsulent	Pensionist	Distrikts- leder	Biblioteks- leder	Forsknings- leder	Arkitekt MAA, kreativ leder	Folkeskole- lærer
Alder	53 år	75 år	54 år	55 år	56 år	55 år	54 år
Køn	Kvinde	Mand	Mand	Mand	Kvinde	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen	Maj 2018	Maj 2018	Maj 2018	Nov 2023	Dec 2018	Maj 2018	Januar 2022
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja	Ja	Nej
Udløb af valgperiode	2024	2024	2024	2026	2024	2024	2025
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelse, frivillighed, fundraising	Ledelse, økonomi, byggeri, kommunal drift	Ledelse, børne-området kommunal drift	Ledelse, kulturliv, kommunal drift	Ledelse, frivillighed, fundraising	Ledelse, arkitektur, byggeri	Ledelse, frivillighed, Molshallen
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesformand i S.E.S. Holding af 1.1.1996 A/S Formand Foreningen Molsværket	Direktør for Gynther Holding ApS og 3 X G ApS	Bestyrelsesmedlem Foreningen Molsværket	Bestyrelsesmedlem DON GNU Bestyrelsesmedlem Foreningen Molsværket	Ingen	COWI Fondens bestyrelse	Byrådet, Syddjurs Kommune Bestyrelsesmedlem Foreningen Molsværket
Udpeget af myndigheder/tilsyn?	Borgerforeningen	Syddjurs Kommune	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Pia Katballe er pr. 1. november 2023 ansat som værkfører (daglig leder) af Molsværket.

3. Ledelsens vederlag

Jf. vedtægterne, så kan medlemmer af bestyrelsen modtage et vederlag for deres virke, som ikke må overstige, hvad der anses for sædvanligt efter hvervets art og arbejdets omfang. Bestyrelshonoraret

Ledelsesberetning

har for regnskabsåret udgjort kr. 0. Administrationshonoraret har for regnskabsåret udgjort kr. 0.

Redegørelse for uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

I overensstemmelse med formålsbestemmelsen træffer bestyrelsen beslutning om anvendelse af fondens frie midler.

Bestyrelsen kan foretage rimelige henlæggelser til konsolidering af fonden.

Uddeling kan kun ske af følgende midler:

1. Årsresultatet, overført overskud fra tidligere år og andre reserver efter fradrag af udækket underskud og pligtige henlæggelser,
2. Det løbende regnskabsårs resultat jf. Erhvervsfundslovens § 78, stk. 2-5.
3. Kapitalnedsættelsesbeløb.

Ifølge vedtægterne har fonden til formål at forvalte fondens midler og udbytter på en sådan måde, at det kan komme til gavn for borgere, institutioner, erhverv og foreninger på Mols og Helgenæs.

Størrelsen af de samlede uddelinger sker under hensyntagen til fondens erhvervsmæssige virksomhed og økonomi ved fastlæggelse af en årlig ramme, inden for hvilken uddelinger foretages. Støtten kan ydes til Molsværket med det mål at stedet skaber rammerne for udvikling og organisering af samarbejde mellem borgere, institutioner, erhverv og foreninger på Mols og Helgenæs.

Der er i regnskabsåret foretaget eksterne uddelinger med kr. 0.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der udestår en række tvister i forbindelse med byggeriet (med totalrådgiver og entreprenører). Bygherre har siden årsskiftet 2023/24 arbejdet på at slutte mellemværender med entreprenørerne. Det er endnu ikke lykkedes, og der er inddraget advokathjælp, da de økonomiske uoverensstemmelser er af en størrelse, der kræver juridisk hjælp.

Det er forventningen, at disse løses - om muligt - i det kommende regnskabsår - enten ved aftaler eller ad juridisk vej (voldgift).

Løbende stakeholdermanagement (opdateringer, dialog) - byråd og embedsværk i Syddjurs Kommune samt donorer og lokalbefolkning - fortsætter uændret i 2025.

I 2025 skal taget på hallen udskiftes. Endelig gennemføres 1 års gennemgang af bygningen i 2.kvartal 2025.

De næste væsentlige usikkerhedsfaktorer er:

- Usikkerhed omkring udfaldet af de tvister og forsikringsager, som følger byggeriet.
- Usikkerhed omkring driften - først efter 1-2 år - vil det være muligt at få et klart billede af de reelle driftsomkostninger og - indtægter.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter tilskud, gaver samt indsamlinger til driften af fonden. Indregning af tilskud, sker når der er opnået tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet vil blive opfyldt. Driftstilskud indtægtsføres i det år de modtages, uanset at udgifter afholdes på et senere tidspunkt.

Tilskud, der er modtaget til anskaffelser af aktiver, indregnes som periodeafgrænsningsposter i takt med at tilgange aktiveres og indtægtsføres i takt med afskrivninger på anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens væsentligste aktivitet samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens ansatte.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 eventuelle 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 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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes indtægter vedrørende efterfølgende år. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Periodeafgrænsningsposter omfatter tilskud til opførelse af byggeri. Disse tilskud indtægtsføres i takt med afskrivning på aktiver, hvortil tilskuddet er ydet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
BRUTTORESULTAT	2.261.185	1.016.090
1 Personaleomkostninger	-896.649	-236.180
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-822.971	-188.713
DRIFTSRESULTAT	541.565	591.197
Andre finansielle indtægter	4.826	142
Andre finansielle omkostninger	-20.212	-28.319
RESULTAT FØR SKAT	526.179	563.020
Skat af årets resultat	-116.000	0
ÅRETS RESULTAT	410.179	563.020
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	410.179	563.020
DISPONERET I ALT	410.179	563.020

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2024	2023
Grunde og bygninger	40.629.348	3.396.824
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	35.883.225
Materielle anlægsaktiver	40.629.348	39.280.049
ANLÆGSAKTIVER	40.629.348	39.280.049
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.273.556	63.750
Andre tilgodehavender	4.699.378	7.691.559
Periodeafgrænsningsposter	2.966	0
Tilgodehavender	5.975.900	7.755.309
Likvide beholdninger	652.407	2.989.341
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.628.307	10.744.650
AKTIVER	47.257.655	50.024.699

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2024	2023
Grundkapital	600.000	600.000
Overført resultat	1.965.098	1.554.918
EGENKAPITAL	2.565.098	2.154.918
Hensættelse til udskudt skat	116.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	116.000	0
Prioritetsgæld	0	335.024
Deposita	223.349	0
Periodeafgrænsningsposter	40.076.980	42.208.520
2 Langfristede gældsforpligtelser	40.300.329	42.543.544
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.156.734	327.000
Kreditinstitutter	335.238	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	331.423	2.681.806
Anden gæld	739.466	35.739
Periodeafgrænsningsposter	1.713.367	2.281.692
Kortfristede gældsforpligtelser	4.276.228	5.326.237
GÆLDSFORPLIGTELSER	44.576.557	47.869.781
PASSIVER	47.257.655	50.024.699
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Note	2024	2023
Grundkapital primo	600.000	600.000
Grundkapital ultimo	600.000	600.000
Overført resultat, primo	1.554.919	991.898
Årets resultat	410.179	563.020
Overført resultat ultimo	1.965.098	1.554.918
EGENKAPITAL	2.565.098	2.154.918

Noter

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	821.507	220.575
Pensioner	63.203	11.520
Andre omkostninger til social sikring	11.939	4.085
	<u>896.649</u>	<u>236.180</u>

Vederlag til bestyrelse
 Vederlag til direktør
 Vederlag til administrator

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	662.024	0	0	0
Deposita	0	223.349	0	223.349
Periodeafgrænsningsposter	42.208.520	41.233.714	1.156.734	35.450.044
	<u>42.870.544</u>	<u>41.457.063</u>	<u>1.156.734</u>	<u>35.673.393</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

I byggeprocessen er der opstået tvister med visse leverandører om prisen på de leverede ydelser, ialt omhandlende godt 10 mio. kr. Tvisternes omfang har medført, at fonden har været nødsaget til at gøre krav gældende mod fondens totalrådgiver.

Fondens ledelse er af den opfattelse, at i den udstrækning tvisterne måtte ende i leverandørernes favør, så har fonden mulighed for i overvejende grad, at dække sig af ved det krav som gøres gældende mod fondens totalrådgiver.

4 Nærtstående parter

Realdania som stifter af fonden (2018).

Transaktioner

Der er i årets løb modtaget 625 t.kr. i anlægstilskud fra Realdania.

Legatarfortegnelse

Fonden har ikke foretaget eksterne uddelinger.

Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a

Ejendomsfonden Molsværket

1. januar – 31. december 2024

Hvad kan skemaet bruges til?

Skemaet er tænkt som et hjælperedskab for de erhvervsdrivende fonde, som ønsker at afgive den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse i skemaform, jf. årsregnskabslovens § 77 a.

Redegørelsen for god fondsledelse skal offentliggøres enten i ledelsesberetningen eller i noterne i årsrapporten, eller på fondens eventuelle hjemmeside med en henvisning dertil i ledelsesberetningen eller noterne.

Offentliggørelse af redegørelsen for god fondsledelse på fondens eventuelle hjemmeside – med præcis henvisning dertil i ledelsesberetningen – skaber størst transparens, da den derved vil være lettere tilgængelig for offentligheden.

En offentliggørelse på fondens eventuelle hjemmeside kræver, at URL-adressen, hvor redegørelsen er offentliggjort, oplyses i ledelsesberetningen eller i noterne. Med URL-adressen menes den internetadresse, der skal benyttes for at komme direkte til redegørelsen eller til den side, hvor samtlige offentliggjorte redegørelser er tilgængelige.

For nærmere information om offentliggørelse af redegørelsen for god fondsledelse på fondens hjemmeside skal komitéen henvise til bekendtgørelse om offentliggørelse af en række redegørelser efter årsregnskabsloven.

Bemærk: Nedenstående skema indeholder Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger fra juni 2020. Anbefalingerne er tilgængelige på komitéens hjemmeside www.godfondsledelse.dk. **Skemaet kan anvendes ved udarbejdelse af redegørelse for god fondsledelse i fondens årsrapport.**

”Følg eller forklar”

Det følger af årsregnskabslovens § 77 a, at fonde, som er omfattet af erhvervsfondsloven, skal medtage bestyrelsens redegørelse for god fondsledelse, jf. erhvervsfondslovens § 60, i ledelsesberetningen eller i noterne.

Efter erhvervsfondslovens § 60 skal bestyrelsen redegøre for, hvorledes de forholder sig til anbefalingerne. Bestyrelsen skal i sin redegørelse oplyse, om fonden følger de enkelte anbefalinger, eller om den fraviger en eller flere anbefalinger og i givet fald hvilke. Hvis bestyrelsen fraviger en anbefaling, skal bestyrelsen redegøre for grundene hertil og for, hvordan man i stedet har indrettet sig.

Følger fonden ikke en anbefaling, er det ikke et regelbrud, men udtryk for, at bestyrelsen konkret, og af grunde den har redegjort for, har valgt at indrette sig på en anden måde end den, der fremgår af anbefalingen.

Efterlevelse omfatter både fonde, der angiver, at de følger en given anbefaling, og fonde, der har valgt at indrette sig på en anden måde og giver en fyldestgørende forklaring herfor.

Redegørelsen skal afspejle den gældende ledelsesform på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Hvis der er væsentlige ændringer i løbet af året eller efter tidspunktet for regnskabsafslutningen, bør det beskrives i redegørelsen for god fondsledelse.

Det er vigtigt, at bestyrelsen forholder sig til hver enkelt anbefaling.

Anbefalinger for god Fondsledelse

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god Fondsledelse, som er tilgængelige på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside www.godfondsledelse.dk.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
1. Åbenhed og kommunikation				
1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for eksternt kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Det fremgår af Fondens forretningsorden punkt 6.01: ”Bestyrelsens formand repræsenterer bestyrelsen udadtil og indadtil.”			
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.	Det fremgår af Fondens forretningsorden punkt 12.01: ”Bestyrelsen sørger for, at der i overensstemmelse med Fondens formålsbestemmelse udarbejdes en målsætning og en strategi, som	Bestyrelsen har ikke vedtaget en uddelingspolitik, da Fonden alene foretager intern uddeling til realisering af det i	Uddelinger kan efter realiseringen heraf komme på tale og bestyrelsen vil da fastlægge en uddelingspolitik.	

¹ Hvis en anbefaling ikke følges, skal fonden forklare, *hvorfor* anbefalingen ikke følges og *hvordan* fonden har indrettet sig anderledes. En tilstrækkelig forklaring besvarer begge spørgsmål og kategoriserer besvarelsen som efterlevelse af anbefalingen. Det er derfor vigtigt, at fonden besvarer begge spørgsmål i sin forklaring.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
	endeligt skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen skal påse, at målsætning og strategi implementeres og revideres, såfremt udviklingen gør dette påkrævet.”	Fondens formålsbestemmelse fastlagte byggeprojekt.		
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Økonomien, herunder kapitalforvaltning, er fortløbende et væsentligt element af bestyrelsens arbejde.			
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.	Det fremgår af Fondens forretningsorden punkt 3.03, 4.01, 6.03 og 6.04: ”Formanden indkalder til bestyrelsesmøde gerne med 4 ugers varsel og så vidt muligt mindst en uges varsel. Bestyrelsen skal senest 1 uge før mødet afholdes have tilsendt dagsorden for mødet samt – i det omfang, det er nødvendigt og muligt – regnskabs- og bilagsmateriale.			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
	<p><i>Mødeindkaldelse, regnskabs- og bilagsmateriale og mødereferater sendes til bestyrelsen medlemmer med almindelig eller elektronisk post.”</i></p> <p><i>”Formanden leder bestyrelsesmødet.”</i></p> <p><i>”Bestyrelsens formand tilrettelægger og disponerer med bistand fra direktionen eller administrator og med respekt af den i 2.01 nævnte arbejdsplan (årshjul) bestyrelsens arbejde herunder udarbejdelsen af dagsordner for det enkelte møde og vurderer sammen med direktionen eller administrator, hvilke oplysninger og materiale, der skal foreligge til brug for behandlingen af de enkelte dagsordenspunkter.”</i></p> <p><i>”I formandens fravær træder næstformanden i enhver henseende, bortset fra 4.04, i formandens sted.”</i></p>			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<p>2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, 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.</p>	<p>Det fremgår af Fondens forretningsorden punkt 10.02:</p> <p><i>”Bestyrelsen sørger for, at der foreligger en opdateret funktions- og stillingsbeskrivelse for direktionen. Funktions- og stillingsbeskrivelsen tages på foranledning af bestyrelsen og/eller direktionen op til revision en gang årligt og i øvrigt når det anses for hensigtsmæssigt.”</i></p> <p>Forretningsorden punkt 12.06:</p> <p><i>”Bestyrelsen fastsætter nærmere retningslinjer for arbejdsdelingen mellem direktion og bestyrelse, herunder forretningsgange, bemyndigelser og instrukser.”</i></p>			
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering				
<p>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.</p>	<p>Det fremgår af Fondens forretningsorden punkt 12.09:</p> <p><i>”Én gang årligt tager formanden initiativ til, at der med eller uden ekstern bistand gennemføres en evaluering af bestyrelsens</i></p>			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
	<p><i>medlemmer og bestyrelsens arbejde, ligesom det vurderes, om bestyrelsen har de komplementære kompetencer, som Fondens virksomhed og strategiplan kræver.”</i></p> <p>Det bemærkes, at det ikke er gjort i 2024, da fokus alene har været på at sikre fremdrift og økonomi i forbindelse med byggeprojektet.</p>			
<p>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.</p>	<p>Bestyrelsen og dens formand bestræber sig på at sikre, at udvælgelsen af kandidater til bestyrelsen sker struktureret, grundigt og i en gennemskuelig proces.</p>			
<p>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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.</p>	<p>Se det under 2.3.1 anførte.</p>			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledeshverv, 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. 	<p>Bestyrelsen præsenteres i Fondens årsrapport.</p>			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<p>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.</p>	<p>Er ikke aktuelt for Fonden, da den ikke har dattervirksomheder.</p>			
<p>2.4 Uafhængighed</p>				
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> • op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, • mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller • ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:</p>	<p>Alle medlemmer af Fondens bestyrelse er uafhængige.</p>			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<ul style="list-style-type: none"> er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, inden for de seneste fem år har større vederlag modtaget, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, er i nær familie med eller på en 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 				

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<ul style="list-style-type: none"> er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 				
2.5 Udpegningsperiode				
<p>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.</p>	<p>Det fremgår af Fondens vedtægter punkt 4.01.04 at:</p> <p><i>”Bestyrelsesmedlemmer udpeges for to år ad gangen og kan genudpeges.”</i></p>			
<p>2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>		<p>Der er ikke fastsat en fast aldersgrænse. Ved den årlige evaluering af bestyrelsesmedlemmernes kompetencer og Fondens behov vurderes også bestyrelsens alderssammensætning.</p>		

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
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.	Der henvises til det under 2.3.1 anførte.			
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 har først i november 2023 ansat en værkfører (daglig leder) af Molsværket. Værkfører er sammen med øvrigt personale overført til driftsforeningen pr. 1.7. 2024. I samarbejdsaftalen mellem Fond og Forening er beskrevet overordnede forventninger til værkfører og hvordan disse løbende vurderes og tilpasses.			
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 en bonus, der ikke bør	Bestyrelsesmedlemmerne modtager ikke honorar for bestyrelsesarbejdet.			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer ¹		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.				
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.	Se 3.1.1			

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.”

Arne Gynther

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: e1869085-5ae6-4e89-b927-075d453ac347

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-04-10 21:04:59 UTC



Claus Peter Olesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 10b8347a-ca24-4a47-908f-a2439c2da58e

IP: 185.196.xxx.xxx

2025-04-11 07:59:10 UTC



Kasper Østvig Nissen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: f724c9a5-0209-4f81-83f1-a4c1db101c9c

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-11 11:15:56 UTC



Lone Thybo Mouritsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: dd4c75be-2c52-45ef-8f6d-a9a2240a3bba

IP: 77.33.xxx.xxx

2025-04-12 18:10:44 UTC



Grith Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: 1ad382a7-1bf1-47d8-8e91-490416ec9121

IP: 87.57.xxx.xxx

2025-04-14 08:51:13 UTC



Grith Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: 1ad382a7-1bf1-47d8-8e91-490416ec9121

IP: 87.57.xxx.xxx

2025-04-14 08:51:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Anna Kathrine Bisgaard Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: 45a390d9-6145-4b9d-af1a-463db41031b7

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-04-14 11:47:02 UTC



Ole Oskar Wolf

Syddjurs Kommune CVR: 29189978

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: 1e6ec425-771f-4c43-8537-6b5e54542e58

IP: 185.196.xxx.xxx

2025-04-16 11:16:38 UTC



Johnny Skovgaard Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: 0db792b8-e44d-4595-aaea-b0b6f50b33a3

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-18 12:44:14 UTC



Grith Mortensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsfonden Molsværket

Serienummer: 1ad382a7-1bf1-47d8-8e91-490416ec9121

IP: 87.57.xxx.xxx

2025-04-18 19:09:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.