

# Ejendomsfonden Artcenter Spritzen

c/o NIRAS A/S, Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg

CVR-nr. 39 73 28 15

## Årsrapport 2024

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 24. juni 2025

Dirigent:

.....  
Peter Spør

Illustration af kunstværket "Spritzen" af Jørgen Kjaer, 2016. Foto: Jørgen Kjaer, 2016. © 2016. AVF, Århus.

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	<b>12</b>
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsfonden Artcenter Spritten for regnskabsåret 1. januar –31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 regnskabsåret 1. januar –31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Aalborg, den 24. juni 2025  
Bestyrelsen:

---

Peter Spøer  
formand

---

Stefan Bille Hermann  
næstformand

---

Kim Freilev

---

Tommy Christiansen

---

Stine Lea Jacobi

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Artcenter Spritten

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Artcenter Spritten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

#### 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 24. juni 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor  
mne23254

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om fonden

Navn	Ejendomsfonden Artcenter Spritten
Adresse, postnr., by	c/o NIRAS A/S, Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg
CVR-nr.	39 73 28 15
Stiftet	20. juni 2018
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar –31. december
Bestyrelse	Peter Spøer, formand Stefan Bille Hermann, næstformand Kim Freilev Tommy Christiansen Stine Lea Jacobi
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

Fondens bestyrelse	Peter Spøer	Stefan Bille Hermann	Kim Freilev
<b>Bestyrelsesmedlem</b>			
<b>Stilling</b>	Bestyrelsesformand	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem
<b>Køn</b>	Mand	Mand	Mand
<b>Fødselsår</b>	1957	1971	1954
<b>Dato for indtræden i bestyrelsen</b>	20. juni 2018	20. juni 2018	20. juni 2018
<b>Genvalgt</b>	24. juni 2025	24. juni 2025	Ikke relevant
<b>Udløb af aktuel valgperiode</b>	23. juni 2026	23. juni 2026	Ved projektets afslutning
<b>Udpegning</b>	Udpeget i henhold til vedtægt	Udpeget i henhold til vedtægt	Udpeget i henhold til vedtægt
<b>Særlige kompetencer</b>	Peter Spøer har erfaring som administrerende direktør, herunder med særlige kompetencer indenfor ejendomsudvikling, projektstyring m.v.	Stefan Bille Herman er direktør i LIFE Fonden, med særlig kompetencer indenfor kulturudvikling, politik og på uddannelsesområdet.	Kim Freilev er udviklingsdirektør i C.W.Obel Ejendomme og har ansvaret for udvikling af nye projekter indenfor bolig og erhverv samt tekniske og arkitektoniske vurderinger på nye ejendomme. Han er uddannet bygningskonstruktør og har erfaring fra rådgivningsfirmaer og investeringsvirksomheder indenfor branchen. I dette projekt som repræsentant for DOF i bestyrelsen.
<b>Øvrige ledelseshverv</b>	- K G Fonden (bestyrelsesmedlem) - Leth Beton A/S (formand) - KGH Holding, Grindsted A/S (bestyrelsesmedlem)	- Fonden Kunsthal Spritten - Center for Contemporary Art (formand) - LIFE Fonden (direktør) - A/S Information (bestyrelsesmedlem) LIFE A/S (direktør) Det Kgl. Vajsenhus - Life Ejendomme Komplementar ApS (direktør) - LIFE Ejendomme 1 P/S (direktør) LIFE Ejendomme 2 P/S (direktør)	Ingen øvrige ledelseshverv.
<b>Uafhængighed</b>	Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængigt.	Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængigt.	Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for uafhængigt.

## Ledelsesberetning

### Fondens bestyrelse (fortsat)

Bestyrelsesmedlem	Tommy Christiansen	Stine Lea Jacobi
<b>Stilling</b>	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem
<b>Køn</b>	Mand	Kvinde
<b>Fødselsår</b>	1971	1971
<b>Dato for indtræden i bestyrelsen</b>	1. januar 2023	20. juni 2018
<b>Genvalgt</b>	Ikke relevant	Ikke relevant
<b>Udløb af aktuel valgperiode</b>	Ved projektets afslutning	Ved projektets afslutning
<b>Udpegning</b>	Udpeget i henhold til vedtægt	Udpeget i henhold til vedtægt
<b>Særlige kompetencer</b>	Tommy Christiansen er kommunaldirektør hos Aalborg Kommune. Særlige kompetencer omfatter blandt andet økonomi, administration og politik.	Stine Lea Jacobi er filantropidirektør i Realdania, med særlige kompetencer indenfor filantropi, byudvikling, transformation og arkitektur.
<b>Øvrige ledelseshverv</b>	- Fonden Green-Hub-Denmark (bestyrelsesmedlem)	- Ejendomsfonden Slagteribygningen (bestyrelsesmedlem)
<b>Uafhængighed</b>	Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for uafhængigt.	Bestyrelsesmedlemmet anses ikke for uafhængigt.

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er:

- ▶ På alment velgørende, almennyttigt grundlag at anlægge, ombygge, opføre, vedligeholde og udleje bygninger m.v. til brug for en kulturinstitution på højt internationalt niveau i de gamle spritfabrikker i Aalborg, herunder at realisere Tomás Saracenos ideer til et udendørs kunstværk.
- ▶ I form af uddeling af støtte fortrinsvist aktiviteter i og udvikling af Artcenter Spritten og dernæst almennyttige kulturelle formål i Aalborg Kommune.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 810 t.kr., og egenkapitalen udgør 2.614 t.kr. pr. 31. december 2024.

### Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fondens hovedformål er at anlægge og opføre en kulturinstitution i de gamle spritfabrikker i Aalborg samt opføre kunstværk af Tomás Saraceno, som omtalt i vedtægternes § 2.1., der også omtaler muligheden for, at fonden kan støtte aktiviteter i og udvikling af Artcenter Spritten og mulighed for at støtte almennyttige kulturelle formål i Aalborg Kommune.

Der fokuseres alene på hovedformålet i fondens aktuelle virke.

Renovering og ombygningen af kedelhallen og værkstedsbygningerne på Spritten er påbegyndt primo 2025 med NCC Danmark A/S som entreprenør. Samtidig er produktion af kunstværket Cloud City Aalborg tilsvarende påbegyndt med Waagner Biro GmbH som entreprenør og de står for udførelsen og montagen på pladsen.

Kunsthall Spritten, som omfatter begge projekter, forventes færdig til aflevering ultimo 2026.

I tilgange på materielle anlægsaktiver indgår der byggeomkostninger, som klassificeres som interne uddelinger i henhold til fundatsen på 4.203 t.kr. (2023: 6.564 t.kr.)

Fonden har ikke foretaget eksterne uddelinger i 2024.

### Begivenheder indtruffet efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet hændelser af væsentlig betydning for årsrapporten.

## Ledelsesberetning

### Redegørelse for god Fondsledelse

Fonden følger Anbefalingerne for god Fondsledelse udarbejdet af Komitéen for god Fondsledelse, juni 2020. Fondens kommentarer til de enkelte anbefalinger er følgende:

Anbefaling	Redegørelse
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>	
1.1. Det <b>anbefales</b> , 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.
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>	
<b>2.1. Overordnede opgaver og ansvar</b>	
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , 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 uddelelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	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.
<b>2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>	
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , 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 <b>anbefales</b> , at hvis bestyrelsen - ud over formandshvervet - undtagesvis 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.
<b>2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>	
2.3.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Fonden følger.
2.3.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Fonden følger.
2.3.3 Det <b>anbefales</b> , 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.

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Redegørelse
<p>2.3.4 Det <b>anbefales</b>, 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"><li>▶ den pågældendes navn og stilling,</li><li>▶ den pågældendes alder og køn,</li><li>▶ dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li><li>▶ medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li><li>▶ den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsogaver,</li><li>▶ hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens datterselskaber og/eller associerede virksomheder,</li><li>▶ hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskuds-yder m.v., og</li><li>▶ om medlemmet anses for uafhængigt.</li></ul>	<p>Fonden følger.</p>
<p>2.3.5 Det <b>anbefales</b>, 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>Fonden følger.</p>
<h3>2.4. Uafhængighed</h3>	
<p>2.4.1 Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>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.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ 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,</li><li>▶ 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,</li><li>▶ 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,</li></ul>	<p>Fonden følger.</p>

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Redegørelse
<ul style="list-style-type: none"><li>▶ er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li><li>▶ har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li><li>▶ er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li><li>▶ er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li><li>▶ 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.</li></ul>	
<b>2.5. Udpegningsperiode</b>	
2.5.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Fonden følger ikke. Bestyrelsens forventes at fortsætte til projektets afslutning iht. tidsplanen beskrevet i ledelsesberetningen.
2.5.2 Det <b>anbefales</b> , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Fonden følger ikke. Udpegning af bestyrelsesmedlemmer sker i henhold til vedtægternes § 4, hvor der formelt ikke står anført en aldersgrænse.
<b>2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen</b>	
2.6.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Fonden følger.
2.6.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden følger.
<b>3. Ledelsens vederlag</b>	
3.1.1 Det <b>anbefales</b> , at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Fonden følger. Der er i bestyrelsen truffet beslutning om, at formand og næstformand vederlægges for arbejdet.
3.1.2 Det <b>anbefales</b> , at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, og en eventuel direktion, modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	Fonden følger.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024	2023
	Ejendomsdriftstilskud	1.000	1.000
	Andre eksterne omkostninger	-228	-343
2	Personaleomkostninger	-260	-310
	<b>Resultat af primær drift</b>	512	347
	Finansielle indtægter	302	219
	Finansielle omkostninger	-4	-22
	<b>Resultat før skat</b>	810	544
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	810	544
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	810	544
		810	544

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger under udførelse	28.745	27.300
	Kunstværk under udførelse	31.547	28.789
		<u>60.292</u>	<u>56.089</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>60.292</u>	<u>56.089</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	577	1.183
		<u>577</u>	<u>1.183</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>58.791</u>	<u>17.131</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>59.368</u>	<u>18.314</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>119.660</u>	<u>74.403</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Grundkapital	600	600
	Overført resultat	2.014	1.204
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.614</u>	<u>1.804</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	115.700	71.700
		<u>115.700</u>	<u>71.700</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.283	805
	Anden gæld	63	94
		<u>1.346</u>	<u>899</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>117.046</u>	<u>72.599</u>
	<b>Passiver I ALT</b>	<u>119.660</u>	<u>74.403</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Udskudt skat
- 5 Nærtstående parter
- 6 Legatarfortegnelse
- 7 Forbindelse til anden fond

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Grund- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	600	1.204	1.804
Overført, jf. resultatdisponeringen	0	810	810
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>600</b>	<b>2.014</b>	<b>2.614</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfonden Artcenter Spritten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

#### Resultatopgørelse

##### Indtægter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af indtægter valgt IAS 11 / IAS 18.

Drifts- og anlægstilskud indregnes i resultatopgørelsen, når fonden har opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at fonden vil opfylde de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, og det er overvejende sandsynligt, at tilskuddet ikke skal tilbagebetales. Tilskud periodiseres over den periode, som tilskuddet vedrører.

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres, og der dermed er sket risikoovergang.

Øvrige indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres, og der dermed er sket risikoovergang.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt omkostninger til social sikring m.v. til fondens medarbejdere.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat af årets resultat og udskudt skat

Fondens skattepligtige indkomst er opgjort efter skattelovgivningen for fonde.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets ændring 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

I fonden beregnes skatten af årets resultat under hensyntagen til skattemæssige korrektioner, fradragsberettigede uddelinger, konsolideringsfradrag og foretagne henlæggelser til og anvendelse af henlæggelser til senere uddelinger.

Skattelovgivningen tillader skattemæssigt fradrag for hensættelser til senere uddeling. Dette betyder, at fonden kan reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul ved i opgørelsen af den skattepligtige indkomst at foretage indregning af en skattemæssig hensættelse til senere uddeling. Den skattemæssige hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå. Den udskudte skatteforpligtelse indregnes ikke i årsregnskabet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskatning som følge af, at det er ledelsens hensigt fortsat at uddele alle indtjente midler i overensstemmelse med fondens formål. Sådanne uddelinger er fradragsberettigede i fondens skattepligtige indkomst og vil således medføre, at fonden ikke vil ifalde skattepligt i fremtiden.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og kunstværk måles ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider:

Bygninger og kunstværk	15-100 år
------------------------	-----------

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris eller nettorealisationseværdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne bevillinger og tilskud, der indtægtsføres i takt med afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

t.kr.	2024	2023
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	260	310
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
Vederlag til bestyrelsen	260	310

I overensstemmelse med anbefalingerne om god fondsledelse kan følgende oplyses om bestyrelsens vederlag:

- ▶ Fondens formand, Peter Spøer, har i regnskabsåret modtaget et vederlag på 200 t.kr. (2023: 250 t.kr.)
- ▶ Fondens næstformand, Stefan Hermann, har i regnskabsåret modtaget et vederlag på 60 t.kr. (2023: 60 t.kr.)

### 3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger under udførelse	Kunstværk under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2024	27.300	28.789	56.089
Tilgang	1.445	2.758	4.203
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2024	28.745	31.547	60.292
Ned- og afskrivninger 1. januar 2024	0	0	0
Afskrivninger	0	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2024	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>28.745</b>	<b>31.547</b>	<b>60.292</b>

### 4 Udskudt skat

Fonden har en ikke-indregnet udskudt skatteforpligtelse på 61.535 t.kr. pr. 31. december 2024 vedrørende skattemæssig hensættelse til senere uddelinger. Beløbet er ikke indregnet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskatning som følge af, at det er fondens hensigt fortsat at uddele alle disponible midler i henhold til fondens formål, jf. anvendt regnskabspraksis.

### 5 Nærtstående parter

Fonden har ingen nærtstående parter ud over fondens bestyrelse. Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter ud over vederlag til bestyrelsen.

Den erhvervsdrivende fond Ejendomsfonden Artcenter Sprittens ledelse består af 5 bestyrelsesmedlemmer, herunder en bestyrelsesformand og bestyrelsesnæstformand. Fonden har ingen administrator.

Vederlag til fondens bestyrelsen udgør 260 t.kr. (2023: 310 t.kr.) og fremgår af note 2.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 6 Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelse for regnskabsåret 2024, jf. lov om erhvervsdrivende fonde § 80.

I tilgange på materielle anlægsaktiver indgår der byggeomkostninger, som klassificeres som interne uddelinger i henhold til fundatsen på 4.203 t.kr. (2023: 6.564 t.kr.)

Fonden har ikke foretaget eksterne uddelinger i 2024.

#### 7 Forbindelse til anden fond

Tilknyttet part

Grundlag for tilknytning

Fonden Kunsthal Spritten (erhvervsdrivende fond)

Huslejeaftale

# 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.”

## Tommy Christiansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Artcenter Spritten  
Serienummer: 1146f68b-7861-4675-a7e0-93893a2b4fff  
IP: 194.182.xxx.xxx  
2025-06-25 10:28:10 UTC



## Stefan Bille Hermann

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Artcenter Spritten  
Serienummer: 9b015e20-cc6b-4826-a87e-9e84cb948d75  
IP: 94.101.xxx.xxx  
2025-06-25 11:12:44 UTC



## Peter Spør

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsfonden Artcenter Spritten  
Serienummer: 86520a2e-a9a8-402c-8f2f-6e73267ec8bd  
IP: 86.52.xxx.xxx  
2025-06-25 13:05:38 UTC



## Peter Spør

### Mødeleder

På vegne af: Ejendomsfonden Artcenter Spritten  
Serienummer: 86520a2e-a9a8-402c-8f2f-6e73267ec8bd  
IP: 86.52.xxx.xxx  
2025-06-25 13:05:38 UTC



## Stine Lea Jacobi

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Artcenter Spritten  
Serienummer: 460ef4f0-18da-4ee9-8185-e6da68859806  
IP: 91.209.xxx.xxx  
2025-06-25 13:08:31 UTC



## Kim Freilev

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden Artcenter Spritten  
Serienummer: e8dad07d-ece0-4450-a6a2-4b7c4a9d7ca6  
IP: 91.189.xxx.xxx  
2025-06-26 08:06:31 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**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.”

## Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 08:11:33 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.