

# Ejendomsfonden Kulturgrunden

Tingvej 18A  
8543 Hornslet

CVR-nr. 44 96 53 56

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på fondens ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2025

---

Jørn Dam  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. maj - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2024 for Ejendomsfonden Kulturgrunden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 30. juni 2025

### Direktion

Lotte Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Jørn Dam  
formand

Palle Maarslet Sørensen  
næstformand

Luise Pape Rydahl

Jan Kjær Madsen

Lars Hjortshøj Jacobsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Ejendomsfonden Kulturgrunden*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Kulturgrunden for regnskabsåret 1. maj - 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 regnskabsåret 1. maj - 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Hornslet, den 7. juli 2025

Skov Revision  
Registreret revisionsanspartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

Solvieg Skov Nielsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 16912

## Fondsoplysninger

### Fonden

Ejendomsfonden Kulturgrunden  
Tingvej 18A  
Hornslet

CVR-nr.: 85 43

Regnskabsperiode: 1. maj - 31. december 2024

Hjemsted: Syddjurs

### Bestyrelse

Jørn Dam, formand  
Palle Maarslet Sørensen, næstformand  
Luise Pape Rydahl  
Jan Kjær Madsen  
Lars Hjortshøj Jacobsen

### Direktion

Lotte Jensen, direktør

### Revision

Skov Revision  
Registreret revisionsanspartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål at drive på alment velgørende, almennyttigt grundlag at fremme og understøtte den kulturelle udvikling i Hornslet og Syddjurs Kommune ved at anlægge, vedligeholde og udleje bygninger, arealer og faciliteter til kulturhuset i Hornslet, som skal danne ramme om samarbejde mellem borgere, institutioner, erhverv, kulturelle aktører og foreninger i Hornslet og Syddjurs Kommune med henblik på at sikre udvikling og tilpasning af bygninger, arealer og faciliteter, så de modsvarer den transformation, som Hornslet til stadighed undergår i takt med det omgivende samfund samt i form af uddeling, at støtte de i 2.01.01-03 nævnte almennyttige initiativer og aktiviteter.

Med henblik på opfyldelse af formålsbestemmelsen kan Fonden tilvejebringe kapital, herunder lån og modtage bidrag fra myndigheder, private fonde og virksomheder, institutioner, organisationer m.v.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 88.452, og fondens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 394.383.

Fondens ledelse anser resultatet for at være tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Ledelsesberetning

### Redegørelse for god fondsledelse

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jfr. årsregnskabslovens § 77a.

Fonden er omfattet af anbefaling for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

#### Åbenhed og kommunikation

Der kommunikeres i opstartsfasen på Foreningen Kulturgrundens hjemmeside omkring Fondens aktiviteter. Foreningen Kulturgrunden har til formål at understøtte Fondens projekt Kulturhus og at afholde kulturelle arrangementer i Hornslet.

#### Overordnede opgaver og ansvar

Fondens bestyrelse afholder løbende møder vedr. kulturhusets proces. Årligt afholdes årsmøde i fonden med godkendelse af årsregnskabet. Fondens direktion Lotte Jensen har ansvaret for daglig drift i fonden.

#### Formanden og næstformanden for bestyrelsen

Fonden følger anbefalingerne

#### Bestyrelsens sammensætning og organisering

Bestyrelsens sammensætning følger fondens vedtægter:

Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer, derudover kan der vælges 1-3 menige medlemmer.

#### Uafhængighed

Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer, som skal have en komplementære kompetence, der modsvarer Fondens behov i anlægsfasen.

3 medlemmer af bestyrelsen skal udpeges af henholdsvis Syddjurs Kommune, Foreningen Kulturgrunden og DEN SELVEJENDE INST KOM-BI.

Derudover kan der vælges 1-3 menige medlemmer.

#### Udpegningsperiode

Bestyrelsesmedlemmerne er udpeget for en periode på 2-4 år.

#### Evalueringsperiode

Fonden følger anbefalingen.

#### Ledelsens vederlag

Direktøren har i 2024 modtaget vederlag kr. 100.000.

Bestyrelsen har i 2024 ikke modtaget vederlag

## Ledelsesberetning

### Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jfr. årsregnskabsloven § 77b.

I følge vedtægterne har fonden et almennyttigt formål.

Ifølge fondens vedtægter er fondens formål at drive på alment velgørende, almennyttigt grundlag at fremme og understøtte den kulturelle udvikling i Hornslet og Syddjurs Kommune ved at anlægge, vedligeholde og udleje bygninger, arealer og faciliteter til kulturhuset i Hornslet, som skal danne ramme om samarbejde mellem borgere, institutioner, erhverv, kulturelle aktører og foreninger i Hornslet og Syddjurs Kommune med henblik på at sikre udvikling og tilpasning af bygninger, arealer og faciliteter, så de modsvarer den transformation, som Hornslet til stadighed undergår i takt med det omgivende samfund samt i form af uddeling, at støtte de i 2.01.01-03 nævnte almennyttige initiativer og aktiviteter.

Med henblik på opfyldelse af formålsbestemmelsen kan Fonden tilvejebringe kapital, herunder lån og modtage bidrag fra myndigheder, private fonde og virksomheder, institutioner, organisationer m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfonden Kulturgrunden for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra fonde, foreninger og anden støtte, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>188.261</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-100.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>88.261</b>
Finansielle indtægter		<u>191</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>88.452</u></b>
Overført resultat		<u>88.452</u>
		<b><u>88.452</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre tilgodehavender		<u>1.742.741</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.742.741</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>82.694</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.825.435</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.825.435</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
		kr.
<b>Passiver</b>		
Fondskapital		300.000
Overkurs ved emission		5.931
Overført resultat		<u>88.452</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>394.383</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		600.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>831.052</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.431.052</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.431.052</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.825.435</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Fondskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	88.452	88.452
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	300.000	5.931	0	305.931
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>5.931</u></b>	<b><u>88.452</u></b>	<b><u>394.383</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>
	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Lønninger	<u>100.000</u>
	<u><b>100.000</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jørn Dam

Navn returneret af MitId: Jørn Dam  
Bestyrelsesformand  
ID: f717deea-2f7a-4d2c-86b0-3b3f0a0f38b0  
IP-adresse: 194.255.97.107:18596  
Dato for underskrift: 07-07-2025 13:38:42 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Lotte Jensen

Navn returneret af MitId: Liselotte Jensen  
Direktør  
ID: b82037bb-92da-4707-966c-83397f16f43f  
IP-adresse: 83.95.220.135:24391  
Dato for underskrift: 07-07-2025 10:02:41 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Luise Pape Rydahl

Navn returneret af MitId: Luise Pape Rydahl  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2b917fb5-4302-4163-a8bf-4d54edac7740  
IP-adresse: 212.10.124.241:60588  
Dato for underskrift: 08-07-2025 10:09:19 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Jan Kjær Madsen

Navn returneret af MitId: Jan Kjær Madsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 6e182d6a-c8fb-4f21-a26f-986c51142c5f  
IP-adresse: 80.208.74.39:29384  
Dato for underskrift: 08-07-2025 17:45:56 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Lars Hjortshøj Jacobsen

Navn returneret af MitId: Lars Hjortshøj Jacobsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 53873749-1235-4eb0-bee1-f7f5b105b292  
IP-adresse: 87.49.44.30:55677  
Dato for underskrift: 07-07-2025 22:40:33 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Solveig Skov Nielsen

Navn returneret af MitId: Solveig Nielsen  
Revisor  
ID: 2c70a30f-c715-4cd2-9af6-5c4a15bec7b2  
IP-adresse: 152.115.109.62:21544  
Dato for underskrift: 09-07-2025 06:32:49 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Jørn Dam

Navn returneret af MitId: Jørn Dam  
Dirigent  
ID: f717deea-2f7a-4d2c-86b0-3b3f0a0f38b0  
IP-adresse: 194.255.97.107:8779  
Dato for underskrift: 09-07-2025 09:03:16 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 1807a9Pswhq252693617