

# Ejendomsfonden REGAN Vest

Røde Møllevej 22, Gravlev, 9520 Skørping

CVR-nr. 40 59 92 07

## Årsrapport 2024

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 1. april 2025

Dirigent:

.....  
Charlotte Larsen

## 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	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Ledelsepåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsfonden REGAN Vest 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.

Gravlev, den 1. april 2025

Direktion:

---

Lars Christian Nørbach

Bestyrelse:

---

Charlotte Larsen  
formand

---

Per Lyngby  
næstformand

---

Mette Bonderup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Ejendomsfonden REGAN Vest

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden REGAN Vest 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 fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### 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 1. april 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor  
mne23254

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om fonden

Navn	Ejendomsfonden REGAN Vest
Adresse, postnr., by	Røde Møllevej 22, Gravlev, 9520 Skørping
CVR-nr.	40 59 92 07
Stiftet	9. maj 2019
Hjemstedskommune	Rebild
Regnskabsår	1. januar –31. december
Bestyrelse	Charlotte Larsen, formand Per Lyngby, næstformand Mette Bonderup
Direktion	Lars Christian Nørbach
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er på almennyttigt grundlag at:

- ▶ eje, anlægge, ombygge, opføre, renovere og vedligeholde fondens anlægsaktiver og udleje disse til Nordjyllands Historiske Museum
- ▶ støtte kulturel aktivitet i Rebild Kommune, herunder især Nordjyllands Historiske Museums drift af REGAN Vest Museet.

### Nybygning

Der har i 2024 været fokus på mangelfhjælpning efter endt byggeprojekt. Flere projekter rækker ind i 2025, men der er fremadrettet hovedsageligt kun tale om komfort –akustik ol.

Efter en meget våd vinter og vår blev der konstateret en del mere rindende vand i undergrunden ved Velkomstbygningen og P-pladsen. Vandtilstrømningen bortledes til faskine og brønd, og der arbejdedes hele 2024 på en løsning.

### Bunkeren

Forud for sæsonåbningen af Koldkrigsmuseet REGAN Vest afholdes der hvert år i december og januar brand- og redningsøvelser i velkomstbygningen og bunkeren, ligesom alle nyansatte guider kommer på førstehjælpskurser. I månederne omkring nytår foretages reparationer og vedligehold i bunkeren.

### Læringscentret

Læringscentret, der var færdigt 2. oktober 2023, blev i løbet af 2024 fuldt booket, og er nu lige så optaget som de ordinære rundvisninger i bunkeren.

### Andre forhold

På sit første møde i 2024 konstituerede bestyrelsen sig, og man underskrev overdragelsesdokument vedrørende statens donation på 20,1 mio. kr. til projektet. Sidst på året godkendte Slots- og Kulturstyrelsen overdragelsen af dette anlægstilskud fra Nordjyske Museer til Ejendomsfonden samt afrapporteringen for samme givet med henblik på at åbne REGAN Vest for offentligheden jf. § 21.33.47.20 i Finansloven for 2019 og 2020.

Bestyrelsen igangsatte en revurdering af huslejen, som efter valuarens vurdering fra 2025 skal stige fra 1.320.000 kr. til 2.782.250 kr. inkl. moms.

2024 var det første år i fuld drift. En bedre udnyttelse af bunkerens publikumskapacitet har betydet flere gæster end i 2023. Kapacitetsudnyttelsen ligger fortsat på 99% I løbet af året er der planlagt lukkedage, hvor det er muligt, at gennemføre større reparationer og vedligehold.

## Ledelsesberetning (fortsat)

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 827 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Fondens egenkapital udgør 4.299 t.kr. pr. 31. december 2024.

### Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fondens hovedformål er at anlægge og opføre en kulturinstitution i området omkring REGAN Vest bunkeren. Fonden har også muligheden for at støtte kulturelle aktiviteter i Rebild Kommune.

Der fokuseres alene på hovedformålet i fondens aktuelle virke.

I tilgange på materielle anlægsaktiver indgår der byggeomkostninger, som klassificeres som interne uddelinger i henhold til fundatsen på 1.361 t.kr. (2023: 13.136 t.kr.)

Fonden har ikke foretaget eksterne uddelinger i 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

## 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 principper for ekstern kommunikation, som imødekommer 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 uddelingsspolitik i med udgangspunkt i vedtægten.	Fonden følger.
2.1.2 Det <b>anbefales</b> , 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 gennemsøgende 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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Fonden følger.

## Ledelsesberetning

### Anbefaling

### Redegørelse

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:

Fonden følger.

- ▶ 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 ledelsehverv, 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/tilskuds-yder m.v., og
- ▶ om medlemmet anses for uafhængigt.

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.

Fonden følger.

## 2.4. Uafhængighed

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

Fonden følger.

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

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

- ▶ er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- ▶ inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelelser eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- ▶ inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,

## Ledelsesberetning

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>	
<p><b>2.5. Udpegningsperiode</b></p> <p>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.</p> <p>2.5.2 Det <b>anbefales</b>, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	<p>Fonden følger.</p> <p>Fonden følger ikke.</p> <p>Fonden har ikke for nuværende fundet det nødvendigt at fastsætte en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer, da fonden på grund af størrelse og koncernstruktur lægger vægt på, at bestyrelsen består af medlemmer med en relevant erhvervs erfaring.</p>
<p><b>2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Fonden følger.</p> <p>Fonden følger.</p>

## Ledelsesberetning

### Anbefaling

#### 3. Ledelsens vederlag

3.1.1 Det **anbefales**, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

### Redegørelse

Anbefalingen er ikke relevant for fonden, da der ikke udbetales vederlag.

Anbefalingen er ikke relevant for fonden, da der ikke udbetales vederlag.

## Ledelsesberetning

### Fondens ledelse

Fondens ledelse består af følgende:

Jf. fundatsen skal fonden ledes af en bestyrelse på minimum 3 medlemmer. Om disse kan oplyses følgende:

#### **Charlotte Larsen**

Formand for bestyrelsen

Stilling: Direktør i Rebild Kommune

Alder og køn: 58 år, kvinde

Indtrådt i bestyrelsen: 1. december 2020, genudpeget i bestyrelsen d. 1. april 2024

Uafhængig

Særlige kompetencer: Generel virksomhedsledelse

Ledelseshverv i andre selskaber og fonde:

- ▶ Rebild Kommune, direktør

Bestyrelsesmedlemmet er valgt på bestyrelsesmøde i henhold til fondens fundats og anses for uafhængig.

Vederlag for 2024 udgør 0 kr.

#### **Per Lyngby Cloos**

Næstformand for bestyrelsen

Stilling: Formand for bestyrelsen i Nordjyske Museer S/I

Alder og køn: 68 år, mand

Indtrådt i bestyrelsen: 1. juli 2020, genudpeget i bestyrelsen d. 1. april 2024

Uafhængig

Særlige kompetencer: Udvikling af strategi, forretningsmodeller, kommunikation, generel virksomhedsledelse

Ledelseshverv i andre selskaber og fonde:

- ▶ Nordjyske Museer S/I, formand
- ▶ DH Media A/S, bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlemmet er valgt på bestyrelsesmøde i henhold til fondens fundats og anses for uafhængig.

Vederlag for 2024 udgør 0 kr.

**Mette Bonderup**

Medlem af bestyrelsen

Stilling: Direktør i Comwell Rebild Bakker A/S

Alder og køn: 53 år, kvinde

Indtrådt i bestyrelsen: 1. april 2024

Uafhængig

Særlige kompetencer: Generel virksomhedsledelse og salg

Ledelseshverv i andre selskaber og fonde:

- ▶ Comwell Rebild Bakker A/S, direktør
- ▶ Comwell Hvide Hus Aalborg A/S, direktør
- ▶ BJM Ejendomme A/S, bestyrelsesmedlem
- ▶ Erik Maibom A/S, bestyrelsesmedlem
- ▶ Sparekassen Danmark Fonden Himmerland, bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlemmet er valgt på bestyrelsesmøde i henhold til fondens fundats og anses for uafhængig.

Vederlag for 2024 udgør 0 kr.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024	2023
	Lejeindtægter	1.056	1.056
	Drifts- og anlægstilskud	3.157	2.551
	Andre eksterne omkostninger	-209	-313
	<b>Bruttoresultat</b>	4.004	3.294
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.183	-2.583
	<b>Resultat af primær drift</b>	821	711
	Finansielle indtægter	6	2
	<b>Resultat før skat</b>	827	713
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	827	713
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	127	713
	Overført til uddelingsramme	700	0
		827	713

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Bygninger	49.218	51.134
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.993	25.899
		<u>75.211</u>	<u>77.033</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>75.211</u>	<u>77.033</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	73	1.060
		<u>73</u>	<u>1.060</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.718</u>	<u>2.024</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.791</u>	<u>3.084</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>78.002</u>	<u>80.117</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Grundkapital	300	300
	Overført resultat	3.299	3.172
	Uddelingsramme	700	0
		<u>4.299</u>	<u>3.472</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.299</u>	<u>3.472</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	73.229	76.070
	Anden gæld	264	264
		<u>73.493</u>	<u>76.334</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	210	311
		<u>210</u>	<u>311</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>73.703</u>	<u>76.645</u>
	<b>Passiver I ALT</b>	<u>78.002</u>	<u>80.117</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 3 Materielle anlægsaktiver
- 4 Nærtstående parter
- 5 Legatarfortegnelse
- 6 Forbindelse til anden fond

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Grund- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	300	3.172	0	3.472
Overført, jf. resultatdisponeringen	0	127	700	827
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>300</b>	<b>3.299</b>	<b>700</b>	<b>4.299</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfonden REGAN Vest 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.

### 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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 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.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Fonden har ingen ansatte. Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2024	51.191	28.425	79.616
Tilgang	245	1.116	1.361
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2024	51.436	29.541	80.977
Ned- og afskrivninger 1. januar 2024	-1.004	-1.579	-2.583
Afskrivninger	-1.214	-1.969	-3.183
Ned- og afskrivninger 31. december 2024	-2.218	-3.548	-5.766
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>49.218</b>	<b>25.993</b>	<b>75.211</b>

Grunde og bygninger omfatter bygninger opført på grund hvor der foreligger aftale om brugsret. Brugsretten er fra ejers side, bortset fra ved hævebegrundede misligholdelse, uopsigelig.

#### 4 Nærtstående parter

Fonden har ingen nærtstående parter ud over fondens bestyrelse og direktion.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter.

Den erhvervsdrivende fond Ejendomsfonden REGAN Vest ledelse består af 3 bestyrelsesmedlemmer, herunder en bestyrelsesformand og bestyrelsesnæstformand.

Vederlag til fondens ledelse udgør 0 kr.

#### 5 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 1.361 t.kr. (2023: 13.136 t.kr.)

Fonden har ikke foretaget eksterne uddelinger i 2024.

#### 6 Forbindelse til anden fond

Tilknyttet part

Grundlag for tilknytning

Nordjyske Museer S/I

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.”

## Per Lyngby Cloos

### Næstformand

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest

Serienummer: 1f75e2c1-4374-47fb-9cf0-455b7f1c5440

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-04-01 15:13:10 UTC



## Lars Christian Nørbach

### Direktør

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest

Serienummer: 918f2b53-675c-48bd-bfd4-c5c666b65cbf

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-04-01 17:39:37 UTC



## Mette Bonderup

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest

Serienummer: 90e31ad7-c7a4-403e-bb07-40f0c77bde9a

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-04-01 19:01:51 UTC



## Charlotte Larsen

### Formand

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest

Serienummer: 8d1ac670-5283-4af0-881d-2744c61d297d

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-04-02 07:05:38 UTC



## Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-02 07:10:03 UTC



## Charlotte Larsen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsfonden REGAN Vest

Serienummer: 8d1ac670-5283-4af0-881d-2744c61d297d

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-04-04 18:04:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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