

Ejendomsfonden - Maltfabrikken

C/O Maltfabrikken Maltvej 8, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 35 48 61 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 27. maj 2024.

Kristian Krog
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL[®]
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsfonden - Maltfabrikken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 27. maj 2024

Direktion

Kristian Krog
direktør

Bestyrelse

Christoffer Broberg Flintholm
Forperson

Claus Wistoft

Laura Hay Ugglå

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendomsfonden - Maltfabrikken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden - Maltfabrikken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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. 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 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.

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 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.
- 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, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 27. maj 2024

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor
mne33710

Fondsoplysninger

Fonden	Ejendomsfonden - Maltfabrikken C/O Maltfabrikken Maltvej 8 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 35 48 61 27
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christoffer Broberg Flintholm, Forperson Claus Wistoft Laura Hay Ugglå
Direktion	Kristian Krog, direktør
Revision	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Ejendomsfonden – Maltfabrikken har med almennyttig sigte til formål, at erhverve og istandsætte Maltfabrikken beliggende i centrum af den gamle købstad Ebeltoft, og afledt heraf udleje lokalerne til (fortrinsvis) kunstnere, kulturelle organisationer, kreative erhverv og lignende, samt drive ejendommens fællesfaciliteter.

Eventuelt overskud fra fonden uddeles til fremme af kulturel- og kunstnerisk udvikling i Syddjurs Kommune eller overføres til egenkapitalen.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag. Redegørelsen indgår ikke i ledelsesberetningen, men er i stedet offentliggjort på fondens hjemmeside https://maltfabrikken.dk/wp-content/uploads/2024/05/Ejendomsfonden_skema_til_redegoerelse_for_stillingtagen_til_anbefalingerne_2023.pdf.

Fondens uddelingspolitik

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 957.265,- og fondens balance pr. 31.december 2023 udviser en egenkapital på DKK 27.694.216.

Ledelsen opfatter sammenfattende 2023 som tilfredsstillende, da Ejendomsfonden fremstår velkonsolideret og danner rammen om et attraktivt kulturcenter i Danmark.

Ledelsen oplever ved udgangen af 2023, at Maltfabrikken som mødested og kulturinstitution fortsat vækker stor interesse i Danmark såvel som i udlandet. Det er bekræftet af filantropiske institutioner som fx Realdania, at Maltfabrikken er 'the best case', når det handler om transformation af kulturarv, kulturbyggeri, genanvendelse og bæredygtighed. I skrivende stund (4 år efter fabrikkens revitalisering) er stedet fortsat et centrum for national og international inspiration, og Maltfabrikken modtager ugentligt besøg fra arkitekter, kommuner, projektudviklere og ildsjæle.

2023 startede i byggeriets tegn – med bevilling fra Augustinus Fonden, Realdania og Nordea-fonden, blev det muligt at realisere drømmen om et væksthuse i Maltfabrikkens gård. På rekordtid blev der lavet en plan for realiseringen, udbud, ansøgninger om tilladelser mv. og en organisering af byggeriet med Maltfabrikkens ledelse som øverste ansvarlige på byggepladsen. Målsætningen var, at madværkstedet, køkkenet og væksthuse skulle stå færdig 1. juli 2023. Ledelsen kunne med glæde orientere bestyrelserne om, at byggeriet blev gennemført indenfor tidsplanen og indenfor godkendt budget (et fuldfinansieret byggeri).

Ledelsesberetning

Senere på foråret var Maltfabrikken rammen om en udstilling for verdens største arkitekturpris Mies van der Rohe Award. I samarbejde med landets største spillere indenfor arkitektur (bl.a. Arkitektskolerne, Arkitektforeningen, DAC mv.) blev der gennemført et ambitiøst indholdsprogram der i forbindelse med World Capital og Architecture 2023 positionerede Maltfabrikken lokalt, nationalt og internationalt. Udstillingen viste de bedste arkitekturværker fra 2020 – 2022 (herunder Maltfabrikken), og programmet havde talks, workshops samt deltagende aktiviteter for familier mv.

Hovedaktiviteterne i 2023 har været følgende:

- Investering i den nye bygning Væksthuset ”Spiren” til ejendomsportefølgen og indretning til brug for projektet ”Væksthus for fællesskaber” samt korttidsudlejning til virksomheder og private.
- Gennemførelse af arkitekturudstilling og program for Mies van der Rohe Award.
- Arbejde strategisk med korttidsudlejningen for Maltfabrikken (udarbejdelse af salgsmateriale og partnerskaber).
- Fortsat udvikling af langtidslejemål, med fx ny lejer ”Piece og Denmark” der arbejder med design i porcelæn, træ, metal og har workshops.
- Implementering af Maltfabrikkenes nye strategi.

Overskuddet fra 2023 uddeles til Komitéen – Maltfabrikken.

Den forventede udvikling

Målsætningen for 2024 er at sikre en bæredygtig forretning med øget indtjening for den samlede Maltfabrik.

Ledelsen forventer et positivt resultat for Ejendomsfonden i 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfonden - Maltfabrikken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikt-erstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 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 eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Fondsskat 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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger..

Hensættelser vedrørende uddelinger

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsætning	2.294.645	2.425.931
Andre driftsindtægter	4.072.816	4.025.985
1 Andre eksterne omkostninger	<u>-1.267.201</u>	<u>-1.344.058</u>
Bruttoresultat	5.100.260	5.107.858
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-4.072.816</u>	<u>-4.001.111</u>
Driftsresultat	1.027.444	1.106.747
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-82.287</u>	<u>-69.983</u>
Resultat før skat	945.157	1.036.764
4 Skat af årets resultat	<u>12.108</u>	<u>-16.300</u>
Årets resultat	957.265	1.020.464
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	57.553
Uddelinger	1.000.000	962.911
Disponeret fra overført resultat	<u>-42.735</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	957.265	1.020.464

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	104.869.115	105.651.875
6 Produktionsanlæg og maskiner	5.865.791	6.654.807
7 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	115.388
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>110.734.906</u>	<u>112.422.070</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>110.734.906</u>	<u>112.422.070</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	937.170	746.394
Andre tilgodehavender	441.467	1.670.829
Tilgodehavender i alt	<u>1.378.637</u>	<u>2.417.223</u>
Likvide beholdninger	3.251	102.629
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.381.888</u>	<u>2.519.852</u>
Aktiver i alt	<u>112.116.794</u>	<u>114.941.922</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	26.000.000	26.000.000
Vedtægtsmæssige reserver	1.200.000	1.200.000
Overført resultat	494.216	536.951
Egenkapital i alt	27.694.216	27.736.951
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	15.792	27.900
Hensatte forpligtelser i alt	15.792	27.900
Gældsforpligtelser		
8 Periodeafgrænsningsposter	77.963.319	80.931.675
Langfristede gældsforpligtelser i alt	77.963.319	80.931.675
Kortfristet del af langfristet gæld	4.072.816	4.017.412
Gæld til pengeinstitutter	1.016.349	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	859.373	333.138
Anden gæld	494.929	1.831.046
Periodeafgrænsningsposter	0	63.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.443.467	6.245.396
Gældsforpligtelser i alt	84.406.786	87.177.071
Passiver i alt	112.116.794	114.941.922
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Uddelingsramme	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	26.000.000	1.200.000	-483.513	26.716.487
Henlagt af årets resultat	0	0	57.553	57.553
Årets uddeling	0	0	962.911	962.911
Egenkapital 1. januar 2023	26.000.000	1.200.000	536.951	27.736.951
Henlagt af årets resultat	0	1.000.000	-42.735	957.265
Årets uddeling	0	-1.000.000	0	-1.000.000
	26.000.000	1.200.000	494.216	27.694.216

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Salgsomkostninger	0	2.797
Lokaleomkostninger	971.119	948.588
Administrationsomkostninger	296.082	392.673
	<u>1.267.201</u>	<u>1.344.058</u>
2. Personaleomkostninger		
Der er ikke afholdt vederlag til direktionen og bestyrelsen i 2022 og 2023.		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	82.287	69.983
	<u>82.287</u>	<u>69.983</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-12.108	16.300
	<u>-12.108</u>	<u>16.300</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	115.625.864	113.493.872
Tilgang i årets løb	2.501.042	2.131.993
Kostpris 31. december 2023	<u>118.126.906</u>	<u>115.625.865</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-9.973.990	-6.764.699
Årets afskrivninger	-3.283.801	-3.209.291
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-13.257.791</u>	<u>-9.973.990</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>104.869.115</u>	<u>105.651.875</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
6. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar 2023	9.869.975	9.869.976
Kostpris 31. december 2023	9.869.975	9.869.976
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-3.215.169	-2.423.349
Årets afskrivninger	-789.015	-791.820
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-4.004.184	-3.215.169
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.865.791	6.654.807
7. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023	115.388	81.788
Tilgang i årets løb	0	33.600
Afgang i årets løb	-115.388	0
Kostpris 31. december 2023	0	115.388
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	115.388
8. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter i alt	82.036.135	84.949.087
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.072.816	-4.017.412
	77.963.319	80.931.675
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 21.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Netto bankgælden udgør pr. 31. december 2023, t.kr. 1.013.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ejendomsfonden - Maltfabrikken har overfor Komiteen Maltfabrikken afgivet en støtteerklæring ifølge hvilken Ejendomsfonden - Maltfabrikken vil bidrage med den nødvendige likviditet for Komiteen Maltfabrikken's fortsatte drift frem til 31. december 2024.		

Noter

11. Nærtstående parter Transaktioner

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter i 2023.

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.”

Christoffer Broberg Flintholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: bb82e08a-805b-4cfd-b385-556c50f87398

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-05-28 14:11:14 UTC



Kristian Krog

Direktør

Serienummer: 91dc2e73-eaac-4df8-8e26-ab1f1f577299

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-05-28 14:49:41 UTC



Claus Wistoft

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 71d3667f-2ea3-496f-86ee-55555ff251d0

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-05-28 17:38:23 UTC



Laura Hay Ugglå

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: laura@ugglå.com

IP: 87.57.xxx.xxx

2024-05-29 13:05:40 UTC

René Ferrer Ruiz

KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: a3026c71-6cc9-4024-8c42-bfb0f98b3272

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-05-29 13:09:34 UTC



Kristian Krog

Dirigent

Serienummer: 91dc2e73-eaac-4df8-8e26-ab1f1f577299

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-08 14:43:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: I6EX1-6M8M1-YXOEJ-FBWOD-5YYC-MJ5U8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**