

Ejendomsfonden - Maltfabrikken

C/O Maltfabrikken Maltvej 8, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 35 48 61 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 13. maj 2025.

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 2024	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 13. maj 2025

Direktion

Kristian Krog
direktør

Bestyrelse

Mads Fischer Rasmussen
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 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. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 13. maj 2025

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	Mads Fischer Rasmussen, 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/2025/05/Ejendomsfonden_skema_til_redegoerelse_for_stillingtagen_til_anbefalingerne_2024.pdf.

Fondens uddelingspolitik

Fondens politik for uddelinger omfatter uddelinger, eksterne såvel som interne, der opfylder fondens formål, som består af:

- erhverve og istandsætte Maltfabrikken i Ebeltoft og udleje ejendommens lokaler til (fortrinsvis) kunstnere, kulturelle organisationer, kreative erhverv og ligende.
- drive ejendommens fælles faciliteter som eksempelvis kantine mv., hvis dette efter bestyrelsens vurderinger er hensigtsmæssigt og fremmer udlejningen.
- ved uddeling af fondens overskud at fremme kulturel- og kunstnerisk udvikling i Syddjurs Kommune.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsfondens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 1.284.570,- og Ejendomsfondens balance pr. 31.december 2024 udviser en egenkapital på DKK 28.078.786,-.

Ledelsen opfatter sammenfattende 2024 som tilfredsstillende, da Ejendomsfonden fremstår velkonsolideret og danner rammen om et attraktivt kulturcenter i Danmark.

Ledelsen oplever ved udgangen af 2024, 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 (5 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.

Ledelsesberetning

2024 har været et konsoliderings år for Maltfabrikken, med fokus på at drive og forbedre vores forretning. Der har været fokus på at få alle m2 i spil til gavn for både fællesskab og økonomi. Fokus på langtidsudlejning har resulteret i fuld belægning, med mange nye lejere. Her er også gjort tiltag for at tiltrække flere virksomheder i arbejdsfællesskabet M8. Fokus på korttidsudlejning er været en langsigtet indsats, idet markedet for korttidsudlejning er udfordret i Danmark. Virksomheden har foretaget marketingindsatser og udviklet forretningsmodellen, for at øge korttidsudlejningen..

På ejendomssiden er arbejdet med en 10-års plan påbegyndt, for at kunne sikre en langtidsholdbar bygningsmasse, der på sigt hensætter midler til vedligehold og istandsættelse.

Hovedaktiviteterne i 2024 har været følgende:

- Konsolidering af Maltfabrikken's forretning med fokus på drift og udlejning.
- Særligt fokus på langtidslejemål, med fx ny lejere i M8, atelier og værksted.
- Strategisk arbejde med korttidsudlejningen for Maltfabrikken (udarbejdelse af salgsmateriale og partnerskaber).

Overskuddet fra 2024 uddeles jfr. uddelingsrammen til Komitéen – Maltfabrikken.

Den forventede udvikling

Målsætningen for 2025 er at sikre en bæredygtig forretning med øget indtjening for den samlede Maltfabrik.

Ledelsen forventer et positivt resultat for Ejendomsfonden i 2025.

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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 eksklusiv 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell 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.

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 revideres 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt henrettelser til senere uddeling.

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 aconto-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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

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>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsætning	2.409.084	2.294.645
Andre driftsindtægter	4.210.752	4.072.816
1 Andre eksterne omkostninger	-1.144.507	-1.267.201
Bruttoresultat	5.475.329	5.100.260
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.047.264	-4.072.816
Driftsresultat	1.428.065	1.027.444
Øvrige finansielle omkostninger	-34.657	-82.287
Resultat før skat	1.393.408	945.157
Skat af årets resultat	-108.838	12.108
Årets resultat	1.284.570	957.265
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	384.570	0
Uddelinger	900.000	1.000.000
Disponeret fra overført resultat	0	-42.735
Disponeret i alt	1.284.570	957.265

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	101.653.782	104.869.115
4 Produktionsanlæg og maskiner	5.186.685	5.865.791
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>106.840.467</u>	<u>110.734.906</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>106.840.467</u>	<u>110.734.906</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	301.467	937.170
Andre tilgodehavender	116.015	441.467
Tilgodehavender i alt	<u>417.482</u>	<u>1.378.637</u>
Likvide beholdninger	<u>2.953</u>	<u>3.251</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>420.435</u>	<u>1.381.888</u>
Aktiver i alt	<u>107.260.902</u>	<u>112.116.794</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	26.000.000	26.000.000
Vedtægtsmæssige reserver	1.200.000	1.200.000
Overført resultat	878.786	494.216
Egenkapital i alt	28.078.786	27.694.216
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	124.630	15.792
Hensatte forpligtelser i alt	124.630	15.792
Gældsforpligtelser		
6 Periodeafgrænsningsposter, langfristet	73.937.408	77.963.319
Langfristede gældsforpligtelser i alt	73.937.408	77.963.319
Kortfristet del af langfristet gæld	4.051.463	4.072.816
Gæld til pengeinstitutter	405.809	1.016.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.737	859.373
Anden gæld	623.069	494.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.120.078	6.443.467
Gældsforpligtelser i alt	79.057.486	84.406.786
Passiver i alt	107.260.902	112.116.794
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Vedtægtsmæssige reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
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
Egenkapital 1. januar 2024	26.000.000	1.200.000	494.216	27.694.216
Henlagt af årets resultat	0	900.000	384.570	1.284.570
Årets uddeling	0	-900.000	0	-900.000
	26.000.000	1.200.000	878.786	28.078.786

Noter

	2024	2023
1. Andre eksterne omkostninger		
Salgsomkostninger	19.338	0
Lokaleomkostninger	839.777	971.119
Administrationsomkostninger	285.392	296.082
	1.144.507	1.267.201
<p>I andre eksterne omkostninger er der indeholdt administrationshonorar til Komitéen Maltfabrikken på kr. 150.000.</p>		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<p>Der er ikke afholdt vederlag til direktionen og bestyrelsen i 2023 og 2024.</p>		
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	118.126.906	115.625.864
Tilgang i årets løb	68.850	2.501.042
Kostpris 31. december 2024	118.195.756	118.126.906
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-13.257.791	-9.973.990
Årets afskrivninger	-3.284.183	-3.283.801
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-16.541.974	-13.257.791
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	101.653.782	104.869.115
4. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar 2024	9.869.976	9.869.975
Tilgang i årets løb	83.974	0
Kostpris 31. december 2024	9.953.950	9.869.975
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-4.004.184	-3.215.169
Årets afskrivninger	-763.081	-789.015
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-4.767.265	-4.004.184
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.186.685	5.865.791

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2024	0	115.388
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-115.388</u>
6. Periodeafgrænsningsposter, langfristet		
Periodeafgrænsningsposter, langfristet i alt	77.988.871	82.036.135
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-4.051.463</u>	<u>-4.072.816</u>
	<u>73.937.408</u>	<u>77.963.319</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>57.731.556</u>	<u>61.783.019</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Kronjylland, 403 t.kr., er der afgivet ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 83.835 t.kr.		
8. 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 2025.		

Noter

9. Nærtstående parter Transaktioner

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter i 2024.

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.”

Claus Wistoft

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d1a67de9-62db-470f-b01b-0e9b4e78b80c

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-13 13:15:10 UTC



Mads Fischer Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsfonden Maltfabrikken

Serienummer: aa81d9ae-ec7c-46e1-9180-df1130fc47fc

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-05-13 16:43:26 UTC



Kristian Krog

Direktør

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-19 14:46:20 UTC



Laura Hay Uggle

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: laura@uggle.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-23 07:16:33 UTC

René Ferrer Ruiz

KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

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

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

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-05-23 09:05:39 UTC



Kristian Krog

Dirigent

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-05-28 07:28:25 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.