

Margot og Thorvald Dreyers Fond

CVR-nr. 80 72 57 28

Årsrapport for 2012

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 28. maj 2013

bestyrelsesformand

FONDENS OPLYSNINGER

Fonden: Margot og Thorvald Dreyers Fond
Løvenborg
Vesterbrogade 34
1620 København V

Regnskabsperiode: 1/1 2012 - 31/12 2012

Fondens bestyrelse: Knud Aage Gerstenberg
Bo Rygaard
Birte Rasmussen
Mathilde Petri

Fondens revisor: Martinsen
Statsautoriseret RevisionsPartnerSelskab

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2012	12
Balance pr. 31/12 2012	13
Pengestrømsopgørelse 2012	15
Noter	16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Margot og Thorvald Dreyers Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012.

København, den 28. maj 2013

Direktion

Bo Rygaard

Bestyrelse

Knud Aage Gerstenberg
formand

Bo Rygaard

Birte Rasmussen

Mathilde Petri

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til bestyrelsen i Margot og Thorvald Dreyers Fond

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Margot og Thorvald Dreyers Fond for regnskabsåret 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar

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.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2012 samt af resultatet af Fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 28. maj 2013

Martinsen

Statsautoriseret RevisionsPartnerSelskab

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Formål

Fondens formål er at forvalte fondens formue og - med respekt for fundatsens bestemmelser - anvende fondens overskud efter konsolideringshenlæggelser til gavn for den danske arkitekt- og advokatstand.

Dreyers Fond uddeler penge til initiativer og projekter, hvis formål er at fremme advokat- og arkitektstandens udvikling og samspil med samfundet.

Fonden har i 2012 uddelt 19,3 mio. kr. til fundatsens formål og af årets overskud er der overført 16 mio. kr. til senere uddeling.

I 2012 fik advokat Knud Foldschack fondens hæderspris for hans årelange løsningsorienterede arbejde i krydsfeltet mellem det skæve og regelrette Danmark.

Fondens hæderspris for arkitekter blev tildelt landskabsarkitekt Marianne Levinsen for hendes poetiske og indlevede arbejder med landskab og byrum.

Derudover har fonden gennem sine uddelinger støttet en bred vifte af projekter indenfor de to formål – hhv. arkitekt og advokatformålet. En betydelig del af legaterne er uddelt til studierejser, hvor der er tildelt 131 legater, samt forskningsprojekter.

Dreyers Fond omtaler løbende udvalgte projekter på fondens hjemmeside www.dreyersfond.dk. Blandt uddelingerne i 2012 har vi omtalt følgende projekter nærmere på hjemmesiden:

Advokatformålet har bl.a. fået støtte til:

- "Uddannelse af administrative medarbejdere hos advokater" – projekt om udvikling af grunduddannelsen for administrative medarbejdere hos advokater
- "Patientrettigheder er også for mindreårige" – konference om børns rettigheder i sundhedssystemet
- "Konference om persondataregulering" – konference om ny europæisk lovgivning for persondataskyttelse
- "Finanskrisekommission nedsat" – undersøgelse af finanskrisen af tænketanken Kraka
- "Russisk lov på dansk" – udgivelse af første russiske lovbog på dansk "Den Ryssiske lov"
- "Konfliktløsning uden tabere" – projekt "Mediation 2.0"
- "Netværk for studerende og nyuddannede" – udvikling af fagligt netværk "Jurafabrikken" for advokatfuldmægtige og studerende
- "Database samler viden om praksis" – ny database fra Advokatsamfundet om praksis vedrørende god advokatskik

Arkitektformålet har bl.a. fået støtte til:

- "Pavillon efter internationalt forbillede" – projektet "MAA 1:1 en arkitektonisk pavillon"
- "Fremtidens Grønland på Venedig Biennalen" - projekter til udstillingen "Possible Greenland" på Venedig Biennalen 2012
- "International konference om landskabsarkitektur" – konference CityPLANTastic "Verden i Danmark 2012"
- "Børnevenlige toiletter til katastrofeområder" – udvikling af latriner til katastrofeområder
- "Boliger der flytter grænser" – dokumentarfilm "Off the grid" om tidens nye bud på mobile boliger

- "Robotteknik giver arkitekturen nye muligheder" – projekt om robotfremstilling og arkitektur
- "Tolv byer på tolv måneder" – projektet "12 byer på 12 måneder" om metoder til inddragelse af borgerne i fremtidens byer
- "I dialog med Utzon" – udstillingen "Bow-Wow – Learning from Utzon"

På www.dreyersfond.dk findes en liste over samtlige uddelinger bevilget i 2012.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fundamentet for Dreyers Fonds uddelinger er forretningsaktiviteterne, som er centreret om en betydelig ejendomsportefølje. Lejeindtægter var på 99.644 t.kr. og resultatet var 29.281 t.kr. Det er en tilfredsstillende udvikling sammenholdt med budgettet for 2012 og det realiserede resultat for 2011.

I 2012 har Dreyers Fond blandt andet igangsat store renoveringsprojekter i ejendomsporteføljen. Med Arkitekt Dorte Mandrup som totalrådgiver er der påbegyndt en omfattende renovering og modernisering af det tidligere Valencia på Vesterbrogade i København. Desuden har Dreyers Fond med Tegnestuen Vandkunsten som totalrådgiver gennemført facaderenovering og energioptimering i to af fondens andre ejendomme, henholdsvis Borgergadehus og Kalvebodhus.

Fonden har i 2012 udvidet sin ejendomsportefølje med flere nye ejendomme blandt andet Warburgs Hus ved Højbro Plads i København. Det er målsætningen også fremover at investere yderligere i centralt beliggende ejendomme i de store byer som København, Århus og Aalborg.

Hoved- og nøgletaloversigt

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Lejeindtægter	99.644	98.872	91.474	87.536	84.717
Resultat før finansielle poster (EBIT)	35.327	51.712	42.008	41.238	42.766
Finansielle poster	-5.113	-9.988	-8.004	-10.463	-20.524
Resultat før værdireguleringer	30.214	41.724	34.004	30.775	22.242
Regulering til dagsværdi	543	-2.617	-572	-2.037	-3.712
Årets resultat	29.281	36.781	30.634	26.313	14.633
Investeringsejendomme	1.176.297	1.118.681	1.036.136	1.035.932	1.030.865
Aktiver i alt	1.259.611	1.188.453	1.099.674	1.092.679	1.091.028
Egenkapital	626.208	612.927	585.298	570.663	560.350
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	36.900	33.939	29.987	16.664	40.607
Investeringsaktivitet	-57.987	-65.545	-3.040	-7.413	-18.811
Finansieringsaktivitet	47.954	42.618	-9.585	1.412	9.915
Soliditetsgrad	49,71%	51,57%	53,22%	52,23%	51,40%
Gennemsnitligt afkastkrav for investeringsejendomme	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Overført til uddelinger	16.000	16.000	16.000	16.000	14.000
Besluttede uddelinger	19.295	16.782	15.706	12.553	12.600
Antal legatmodtagere	257	336	243	234	167

Særlige risici

Fondens ejendomme er delvist finansieret med en rentebærende gæld. Både ejendomme og den dertil knyttede gæld måles i årsrapporten til dagsværdi. Udsving i renten vil således påvirke værdiansættelsen af ejendommene og kontantværdien af gælden. Disse to faktorer vil delvist opveje hinanden, hvorfor der ikke indgås rentepositioner til afdækning af renterisici.

Fonden har historisk valgt kun at foretage værdiregulering af investeringsejendomme, hvis dagsværdien har afvejet væsentligt fra året før, som følge af enten ændrede udlejningsforhold eller ændrede markedsforhold.

På baggrund af denne konservative tilgang til ændring af værdiansættelsen af ejendomme, har det historisk været fondens vurdering, at den indregnede værdi af fondens ejendomme samlet set har ligget under den aktuelle markedsværdi.

Ejendommene er fortsat efter ledelsens opfattelse værdiansat konservativt og vil i tilfælde af frasalg kunne afhændes til en værdi der overstiger den regnskabsmæssige værdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

For 2013 forventes et resultat før værdireguleringer og større istandsættelsesarbejder på samme niveau som indeværende år. Dog kan afmatningen i erhvervslivet og den relaterede efterspørgsel efter erhvervslejemål medføre faldende huslejeindtægter i visse dele af ejendomsporteføljen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Margot og Thorvald Dreyers Fond for 2012 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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.

Årsrapporten er aflagt i hele tusinde kroner.

KONSOLIDERINGSPRAKSIS

Koncernregnskabet omfatter regnskabet for moderfonden samt selskaber, hvori moderfonden direkte eller indirekte ejer mindst 50%. Konsolideringen er sket pro rata linje for linje, idet ikke 100% ejede selskaber er ledet sammen med andre virksomheder.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af reviderede regnskaber for moderselskabet og de tilknyttede virksomheder som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af interne indtægter og udgifter, ejerandele samt mellemværender.

I koncernregnskabet er den bogførte værdi af moderfondens ejerandel i datter- og associerede selskaber udlignet med moderfondens andel af datter- og associerede selskabers regnskabsmæssige indre værdi på anskaffelsestidspunktet.

De regnskaber, der er anvendt til brug for koncernregnskabet, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis og med samme regnskabsår.

I moderfondens regnskab er delejede ejendomsinteressentskaber konsolideret pro rata linje for linje. Der er foretaget eliminering af interne indtægter, udgifter og mellemværender.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet og er fuldt ud periodiseret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelsesomkostninger og administrative omkostninger. Omkostningsrefusioner fra lejere modregnes i omkostningerne. Dog indregnes omkostninger til fordeling via varmeregnskabet i balancen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelse under a conto skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Fonden anvender reglerne i Selskabsskattelovens § 3, stk. 4, hvorefter 100% ejede datterselskaber overfører den skattepligtige indkomst til moderfonden.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Inventar og kunst måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider, som for inventar udgør 5 år. Der foretages ikke afskrivninger på kunstværker.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi opgjort på basis af en afkastbaseret model uden tilbagediskontering. Grundlaget for målingen er resultat før renter og værdireguleringer. Tomgang og forventede ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes den kapitaliserede værdi. Kapitaliseringsfaktoren er i intervallet 3,0%-8,0%. Værdireguleringer på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under 100 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

I moderfonden måles kapitalandele i datter- og associerede selskaber efter den indre værdis metode. De enkelte tilknyttede selskabers resultat indregnes i resultatopgørelsen. Værdireguleringer på kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen og overføres via resultatdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige kapitalandele måles til kostpris. Modtagne udbytter indregnes i resultatopgørelsen på udlodningstidspunktet.

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Bindingspligtbeløb efter Boligreguleringslovens § 8 b indregnes i posten.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensættelser til uddeling

Overskudsdisponeringen fordeler en andel af årets resultat til udlodning. Uddelingen hensættes på dispositionsfonde, som ikke er en del af egenkapitalen. Besluttede uddelinger fragår dispositionsfonde.

Skyldig skat 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 samt for betalte a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Det 100% ejede datterselskab, Ejendomsaktieselskabet Vest, anvender reglerne i Selskabsskattelovens § 3, stk. 4, hvorefter selskabet overfører den skattepligtige indkomst til moderfonden Margot og Thorvald Dreyers Fond.

Øvrige gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Værdireguleringer på prioritetsgælden indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Beløb, som lejere indbetaler i henhold til Lejelovens § 22, indregnes som en kortfristet gældsforpligtelse.

Hensatte beløb efter Boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b indregnes som en kortfristet gældsforpligtelse. Summen af negative saldi oplyses under eventualaktiver og -forpligtelser.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2012

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden	
	2012	2011	2012	2011
	99.644	98.872	47.409	46.975
1 Lejeindtægter	-60.309	-43.693	-18.789	-18.844
2 Driftsomkostninger	-4.008	-3.467	-4.209	-3.668
2 Øvrige eksterne omkostninger	35.327	51.712	24.411	24.463
Resultat før finansielle poster m.m.				
3 Finansieringsindtægter	5.846	2.108	6.817	2.771
4 Finansieringsudgifter	-10.959	-12.096	-4.417	-6.436
8 Kapitalandel i dattervirksomheder	0	0	2.067	18.796
	-5.113	-9.988	4.467	15.131
Resultat før værdireguleringer	30.214	41.724	28.878	39.594
5 Regulering til dagsværdi, netto	543	-2.617	201	-2.911
Resultat før skat	30.757	39.107	29.079	36.683
6 Skat af årets resultat	-1.476	-2.326	201	97
ÅRETS RESULTAT	29.281	36.781	29.281	36.781
Årets resultat disponeres således:				
Overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			3.147	14.284
Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål			8.000	8.000
Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål			8.000	8.000
Overføres til næste år			10.134	6.497
			29.281	36.781

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden		
	2012	2011	2012	2011	
7	<i>Materielle anlægsaktiver</i>				
	Investeringsejendomme	1.176.297	1.118.681	426.538	426.417
	Inventar og kunst	823	823	823	823
		<u>1.177.120</u>	<u>1.119.504</u>	<u>427.361</u>	<u>427.240</u>
8	<i>Finansielle anlægsaktiver</i>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			380.992	383.832
	Kapitalandele i associerede virksomheder			0	
				<u>380.992</u>	<u>383.832</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.177.120</u>	<u>1.119.504</u>	<u>808.353</u>	<u>811.072</u>
	<i>Tilgodehavender</i>				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.367	7.347	49.867	28.768
	Andre tilgodehavender	8.882	11.316	1.956	5.142
		<u>12.249</u>	<u>18.663</u>	<u>51.823</u>	<u>33.910</u>
	<i>Likvider</i>				
	Værdipapirer	32.173	28.536	32.130	28.113
	Likvide beholdninger	38.069	21.750	30.790	6.766
		<u>70.242</u>	<u>50.286</u>	<u>62.920</u>	<u>34.879</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>82.491</u>	<u>68.949</u>	<u>114.743</u>	<u>68.789</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.259.611</u>	<u>1.188.453</u>	<u>923.096</u>	<u>879.861</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

PASSIVER

Note	Koncernen		Fonden		
	2012	2011	2012	2011	
<i>Egenkapital</i>					
9	Grundkapital	12.900	12.900	12.900	12.900
10	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	234.864	237.717
11	Særlig fond, jf. Selskabslovens § 188	100	100	0	0
12	Overført resultat	613.208	599.927	378.444	362.310
	Egenkapital i alt	626.208	612.927	626.208	612.927
<i>Hensættelser</i>					
6	Udskudt skat	137.539	136.790	74.898	75.099
	Hensættelser i alt	137.539	136.790	74.898	75.099
<i>Langfristede gældsforpligtelser</i>					
15	Prioritetsgæld	365.981	282.508	143.760	118.279
	Deposita mv.	45.264	44.495	17.124	17.495
		411.245	327.003	160.884	135.774
<i>Kortfristede gældsforpligtelser</i>					
13	Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål	10.321	12.291	10.321	12.291
14	Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål	16.595	16.504	16.595	16.504
	Prioritetsgæld	6.880	8.070	2.480	2.985
	Bankgæld	3.633	39.427	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.990	2.722	865	490
16	Vedligeholdelseskonti	1.602	1.833	887	810
	Anden gæld	12.848	14.467	6.208	6.562
	Skyldige legater	23.750	16.419	23.750	16.419
		84.619	111.733	61.106	56.061
	Gældsforpligtelser i alt	495.864	438.736	221.990	191.835
	PASSIVER I ALT	1.259.611	1.188.453	923.096	879.861
17	Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser				

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE 2012

	2012	2011
Resultat før værdireguleringer	30.214	41.724
Heraf ikke-kontante poster	-4.187	-538
Ændring i tilgodehavender	6.414	-11.072
Ændring i deposita mv.	769	3.555
Ændring i kreditorer og anden gæld	4.418	4.404
Skatter, netto	-728	-4.133
Pengestrømme fra driftsaktivitet	36.900	33.939
Besluttede og udbetalte legater, netto	-10.548	-14.527
Pengestrømme fra uddelingsaktivitet	-10.548	-14.527
Tilgang bygninger, netto	-58.538	-48.689
Regulering ved køb af egne aktier	0	-16.371
Køb, salg og udtrækning af værdipapirer, netto	551	-485
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-57.987	-65.545
Optagelse og afdrag, prioritetsgæld, netto	83.748	13.180
Optagelse og afdrag, banklån, netto	-35.794	29.438
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	47.954	42.618
Ændring i likvider	16.319	-3.515
Likvider primo	21.750	25.265
Likvider ultimo	38.069	21.750

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2012	2011	2012	2011
1 Driftsomkostninger				
I posten driftsomkostninger indgår:				
<i>Ejendommenes vedligeholdelsesomkostninger</i>				
Ordinære vedligeholdelsesomkostninger	8.630	9.035	4.573	4.385
Ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger	29.586	13.457	5.961	6.042
	38.216	22.492	10.534	10.427
2 Andre eksterne omkostninger				
I posten andre eksterne omkostninger indgår:				
<i>Personaleudgifter</i>				
Gager og lønninger	2.945	2.729	2.552	2.308
Andre udgifter til social sikring	3	3	3	3
	2.948	2.732	2.555	2.311
Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	1	2	1
Vederlag til direktion og bestyrelse			2.055	1.805
3 Finansieringsindtægter				
Af fondens renteindtægter vedrører 1.345 t.kr. (2011: 1.100 t.kr.) renter fra tilknyttede virksomheder.				
4 Finansieringsudgifter				
Af koncernens renteudgifter vedrører 10.104 t.kr. (2011: 10.711 t.kr.) renteudgifter på ejendomme.				
5 Regulering til dagsværdi, netto				
Værdiregulering af ejendomme	-922	3.112	-922	-142
Regulering ved køb af andele	0	0	0	3.254
Værdireguleringer i dattervirksomheder	0	0	1.082	-4.510
Værdiregulering af prioritetsgæld	1.465	-5.729	41	-1.513
	543	-2.617	201	-2.911

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Koncernen		Fonden	
	Aktuel skat	Udskudt skat	Aktuel skat	Udskudt skat
Note				
6 Skat af årets resultat				
Saldo primo	0	136.790	0	75.099
Tilgang vedrørende køb af egne aktier	0	0	0	0
Modtaget selskabsskat, netto	0	0	0	0
	0	136.790	0	75.099
Afsat vedrørende regnskabsåret	728	748	0	-201
Saldo ultimo	728	137.539	0	74.898
	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme
7 Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum primo	1.774	538.216	1.627	148.800
Tilgang vedrørende køb af egne aktier	0	0	0	0
Årets tilgang	0	58.538	0	1.043
Årets afgang	0	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	1.774	596.754	1.627	149.843
Afskrivninger primo	951	0	804	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
Afskrivninger ultimo	951	0	804	0
Værdireguleringer primo	0	580.465	0	277.617
Årets værdireguleringer	0	-922	0	-922
Værdireguleringer ultimo	0	579.543	0	276.695
Regnskabsmæssig værdi ultimo	823	1.176.297	823	426.538
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012		1.005.362		485.984

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>					<u>Tilknyttede virksomheder</u>
8	Finansielle anlægsaktiver (moderfonden)				
	Anskaffelsessum primo				139.267
	Årets tilgang				0
	Afgang til anskaffelsessum				0
	Overført til tilknyttede virksomheder				0
	Anskaffelsessum ultimo				139.267
	Reguleringer primo				244.565
	Resultat før værdiregulering				2.363
	Værdireguleringer				1.082
	Skat af årets resultat				-296
	Udbetalt udbytte				-6.000
	Regulering ved køb af egne aktier				10
	Overført til tilknyttede virksomheder				0
	Reguleringer ultimo				241.725
	Regnskabsmæssig værdi ultimo				380.992
		<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
	<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
	Ejendomsaktieselskabet Vest	København	100%	1.694	166.445
	KAVI Invest A/S	København	55%	2.640	388.872
		<u>Koncernen</u>		<u>Fonden</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
9	Grundkapital				
	Saldo primo	12.900	12.900	12.900	12.900

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2012	2011	2012	2011
10 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				
Saldo primo			237.717	229.433
Udbetalte udbytter fra dattervirksomheder			-6.000	-6.000
Overført, jf. overskudsdisponering			3.147	14.284
Saldo ultimo			234.864	237.717
11 Særlig fond, jf. Selskabslovens § 188				
Saldo primo	100	100		
Saldo ultimo	100	100		
12 Overført resultat				
Saldo primo	599.927	572.298	362.310	342.965
Udbetalte udbytter fra dattervirksomheder	0	0	6.000	6.000
Regulering ved køb af egne aktier	0	6.848	0	6.848
Overført, jf. overskudsdisponering	13.281	20.781	10.134	6.497
Saldo ultimo	613.208	599.927	378.444	362.310

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2012	2011	2012	2011
13 Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål				
Saldo primo	12.291	9.011	12.291	9.011
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-9.970	-4.720	-9.970	-4.720
Henlagt i henhold til resultatfordeling	8.000	8.000	8.000	8.000
Saldo ultimo	10.321	12.291	10.321	12.291
14 Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål				
Saldo primo	16.504	17.540	16.504	17.540
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-7.909	-9.036	-7.909	-9.036
Henlagt i henhold til resultatfordeling	8.000	8.000	8.000	8.000
Saldo ultimo	16.595	16.504	16.595	16.504
15 Langfristede gældsforpligtelser				
Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter mere end 5 år	292.775	215.299	119.525	100.017
16 Vedligeholdelseskonti				
Saldo primo	1.833	1.217	810	601
Regulering	160	1.023	-24	125
Hensat i året	636	622	228	215
Anvendt i året	-1.027	-1.029	-127	-130
Saldo ultimo	1.602	1.833	887	810
Heraf indestående hos Grundejernes Investeringsfond iht. Boligreguleringslovens § 18 b	74	371	0	0
Indestående er opført som likvide midler i balancen.				

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
17 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser		
<i>Eventualforpligtelser</i>		
Der påhviler ikke fonden eventualforpligtelser ud over de i årsrapporten oplyste.		
 <i>Sikkerhedsstillelser</i>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og byfornyelseslån er givet sikkerhed i pantebreve.		
 Nominel værdi af pantehæftelser	<u>372.860</u>	<u>290.578</u>
 <i>Byfornyelseslån</i>		
Der eksisterer byfornyelseslån med fuld rente- og afdragsstøtte. Lånene er ikke indregnet i balancen.		
Kursværdien af støttede lån udgør 31. december	<u>17.281</u>	<u>17.281</u>
 <i>Deltagelse i interessentskaber</i>		
Fonden deltager i følgende ejendomsinteressentskaber:		
Valby Industricenter II		
Boyesgade		
Birketinget 6		
Haraldgades Skolehus I		
Titanhus		
Sundby Industrigaard		
 Med henvisning til Årsregnskabslovens § 72, stk. 3, er ejerandel, resultat og egenkapital i ejendomsinteressentskaberne ikke oplyst.		
 Som interessent i ejendomsinteressentskaber hæfter Fonden solidarisk for den i interessentskabet optagne gæld. Den ikke indregnede gæld i balancen udgør	<u>69.480</u>	<u>70.622</u>
 <i>Saldi hos Grundejernes Investeringsforening</i>		
Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b	<u>-8.583</u>	<u>-5.846</u>
 Beløbene indgår ikke i balancen		