

# Margot og Thorvald Dreyers Fond

CVR-nr. 80 72 57 28

## Årsrapport for 2010

(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 26. maj 2011

---

bestyrelsesformand

## SELSKABSOPLYSNINGER

Fonden:	Margot og Thorvald Dreyers Fond Løvenborg Vesterbrogade 34 1620 København V
Regnskabsperiode:	1/1 2010 - 31/12 2010
Selskabets bestyrelse:	Knud Aage Gerstenberg Bo Rygaard Birte Rasmussen Mathilde Petri
Selskabets revisor:	Martinsen Statsautoriseret RevisionsPartnerSelskab

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2010	13
Balance pr. 31/12 2010	14
Pengestrømsopgørelse 2010	16
Noter	17

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2010.

København, den 26. maj 2011

### Bestyrelse

---

Knud Aage Gerstenberg  
formand

---

Bo Rygaard

---

Birte Rasmussen

---

Mathilde Petri

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til bestyrelsen i Margot og Thorvald Dreyers Fond

Vi har revideret årsregnskabet for Margot og Thorvald Dreyers Fond for regnskabsåret 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. maj 2011

Martinsen

Statsautoriseret RevisionsPartnerSelskab

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor

Allan Karl Christiansen

statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Formål

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

Fonden har i 2010 uddelt 12,7 mio. kr. til fundatsens formål og af årets overskud er der overført 16 mio. kr. til senere uddeling.

En betydelig del af legaterne er uddelt til studierejser og forskningsprojekter.

I 2010 fik Helle Søholt og Jan Gehl, begge Gehl Architects fondens hæderspris for et fagligt partnerskab, som på overbevisende måde har bragt fokus på den menneskelige dimension i byplanlægning verden over under parolen: Byer for Mennesker.

Fondens hæderspris for advokater blev tildelt advokat Anne Birgitte Gammeljord for hendes store arbejde med at sætte den danske advokatstand på det europæiske landkort især gennem sit arbejde for Den europæiske Advokatorganisation CCBE.

Herudover har fonden igennem sine uddelinger støttet en bred vifte af opgaver indenfor de to formål.

### Arkitektformålet har bl.a. fået støtte til:

Publikationen "På stedet", boligprojekt i Masanga, Vestafrika, projektet "Bæredygtig arkitektur og turisme i Mali anno 2009", monografi om Inger og Johannes Exners liv og værk, bog om kundskaber en veluddannet arkitekt bør besidde, bog om Ørestad Gymnasium, bogen "Arkitektur som synlig tale", bogen "Skjulte rum og Glemte steder", Architectura 31, bogen "Hjemlige billeder", bogen "Christian Hansen - liv og værker", bog om Assistens Kirkegård i København, arkitektonisk research i.f.m. udstillingen "Kolonien Monumenter", restaurering af Voergaard Tinghus, Erik Nygaards bog om at forstå arkitektur, bogen "Genrejsning af København - og hvad nu. 1990-2010", forsknings- og udstillingsprojektet "De Inderste Rum", projektet "Dronning Louises Bord", bogen "Arkitektoniske udvekslinger - Dansk bygningskultur i Slesvig-Holsten", bogen "Stolens tektonik", projektet "Fælled\_Future - et kunstprojekt i Fælledparken, projektet "Arkitektur - Byplanlægning - Aktivitet – Bevægelse", projektet "Her må du gerne...", bogen "Sven Ingvar Anderssons Blomsterbuketter", katalog til udstillingen "Second Nature", bog om havekunst på kirkegården, bogen "SOUP - Sol Over UrbanPlanen", bogen "Den musikalske Have", bogen "Urban Ecologies", bogen "Breve fra min have", konferencen "Nordisk Slots- og Herregårdssymposium 2009", workshop om interaktiv arkitektur og digital fremstilling, projekt Hunstad, skrift om Holbergkvarteret i Ålborg, bogen "Mønstrede Mure - Peter Olesen viser rundt i København", bogen "Guld og Grønne Skove", bogen "Scandinavian Modern Houses 2 - The Spirit of Nordic Light", udstilling/foredraget "Fra simple skrifttegn til avancerede biblioteker", bogen "Approach the Coast", kompendiet "Vind i uderum", bogen "Om klimatilpasning og vand", bogen "Incitament til form - om Erik Lynges formgivningsmetode", monografi om arkitekten M.G. Bindesbøll, udstilling samt bogen "ExSampleMex", bogen "Arkitekters viden II - På hvilke former for viden bygger ung dansk arkitektpraksis?", bogen "Montagepositioner", Kunstakademiets Arkitektskoles Nytårspublikation 2009/2010, bogen "Genbrugskirker i Rom: På sporet efter antikken i middelalderen",

bogen samt seminarrækken "Reworking Architecture", bog om udvidelse af Darwin Centre, London, bogen "Jørn Utzons Arkitektur", projektet "Landscapes on the Edge - contemporary architecture under Nordic Light", projektet "Atypi", boligprojekt ved Masanga Leprosy Hospital, projektet "Copenhagen Forever", bog om arkitekturens sociale og psykiske potentialer - med LO-Skolen som eksempel, projektet "Ecto bench prototype - O Reserva Latente", projektet "Min By", designarbejde på det danske rumskib "Tycho Brahe", bogen "Arkitekternes Enfamiliehuse", bogen "Grundbog om Landskabsarkitektur", Den2radio, udstillingen "Sustainable by Design - bæredygtighed i dansk boligbyggeri", bogen "Nicolas-Henri Jardin. En ideologisk nyklassicist".

**Advokatformålet har bl.a. fået støtte til:**

Disputatsen "Privatisering og patientrettigheder", bogen "Kongeloven i facsimile efter et håndskrift af H. Thomæson", festskrift for Peter Blume, omdømmeanalyse 3. udgave, festskrift Retshjælpen, bogen "Danmarks Arresthuse", bibliografi om Alf Ross, Elsa Moot Court Competition 2010, Det Nordiske Processpil om Menneskerettigheder 2010, Elsa Copenhagen's Summer Seminar 2010, design af logo og ny hjemmeside for foreningen Danske Skatteadvokater, 2-binds jubilæumsværket "Arbejdsretten 100 år", "Bar Leaders Conference", bogen "Den excellente partner", undersøgelse af fri proces-ordningen, ordningen vedrørende offentlig retshjælp ved advokat samt retshjælpsforsikringsordningerne, SDU's procedurekonkurrence 2010, PhD-afhandlingen "Access to Asylum: International refugee law and the globalisation of migration control", Juridisk Diskussionsklub, TV-program om konfliktløsning, festskrift til Hjalte Rasmussen, Advokatsamfundets Understøttelsesfond, festskrift til Jan Pedersen, undervisningstilbud om retssystemet til ungdomsuddannelserne, international konference "Aims and values in competition law", Willem C. Vis International Commercial Arbitration Moot, projektet "Restatement" Fællesnordisk udredning af nordisk kontraktsret", Elsa Moot Court Competition 2011, "Nordisk Uge 2010", udvikling af Bestyrelsesbørs, projektet "Identitetsdannelse hos advokater", 4 bøger om mediation, Center for kreditret og kapitalmarkedsret.



## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets aktivitet er forløbet som forventet.

### Hoved- og nøgletalsoversigt

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lejeindtægter	91.474	87.536	84.717	77.796	70.200
Resultat før finansielle poster (EBIT)	42.008	41.238	42.766	41.286	39.791
Finansielle poster	-8.004	-10.463	-20.524	-14.102	-10.343
Resultat før værdireguleringer	34.004	30.775	22.242	27.184	29.448
Regulering til dagsværdi	-572	-2.037	-3.712	32.375	18.250
Årets resultat	30.635	26.313	14.633	63.702	37.707
Investeringsejendomme	1.036.136	1.035.932	1.030.865	1.010.825	953.081
Aktiver i alt	1.099.674	1.092.679	1.091.028	1.058.333	1.013.764
Egenkapital	585.298	570.663	560.350	559.717	512.015
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	29.980	16.664	40.607	23.197	31.165
Investeringsaktivitet	-3.040	-7.413	-18.811	-31.344	-30.210
Finansieringsaktivitet	-9.585	1.412	9.915	5.566	-10.432
Soliditetsgrad	53,22%	52,23%	51,40%	52,90%	53,67%
Gennemsnitligt afkastkrav for investeringsejendomme	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,10%
Overført til uddelinger	16.000	16.000	14.000	16.000	12.000
Besluttede uddelinger	12.679	12.553	12.600	17.078	14.466
Antal legatmodtagere	243	234	167	176	171

### 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 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 2011 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 2010 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 faktureringsstidspunktet 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 nominal 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 nominal 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 2010

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden	
	2010	2009	2010	2009
Lejeindtægter	91.474	87.536	44.372	42.233
1 Driftsomkostninger	-46.242	-43.266	-16.602	-18.878
Øvrige eksterne omkostninger	-3.224	-3.032	-3.425	-3.226
<b>Resultat før finansielle poster m.m.</b>	<b>42.008</b>	<b>41.238</b>	<b>24.345</b>	<b>20.129</b>
2 Finansieringsindtægter	3.556	10.272	4.119	10.631
3 Finansieringsudgifter	-11.560	-20.735	-5.930	-11.166
7 Kapitalandel i dattervirksomheder	0	0	8.937	7.962
	-8.004	-10.463	7.126	7.427
<b>Resultat før værdireguleringer</b>	<b>34.004</b>	<b>30.775</b>	<b>31.471</b>	<b>27.556</b>
4 Regulering til dagsværdi, netto	-572	-2.037	-978	-1.418
<b>Resultat før skat</b>	<b>33.432</b>	<b>28.738</b>	<b>30.493</b>	<b>26.138</b>
5 Skat af årets resultat	-2.797	-2.425	141	175
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>30.635</b>	<b>26.313</b>	<b>30.635</b>	<b>26.313</b>
Årets resultat disponeres således:				
Overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			9.119	7.902
Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål			8.000	8.000
Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål			8.000	8.000
Overføres til næste år			5.516	2.411
			30.635	26.313

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

### AKTIVER

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden		
	2010	2009	2010	2009	
6	<i>Materielle anlægsaktiver</i>				
	Investeringsejendomme	1.036.136	1.035.932	418.118	417.913
	Inventar og kunst	823	823	823	823
		<u>1.036.959</u>	<u>1.036.755</u>	<u>418.941</u>	<u>418.736</u>
7	<i>Finansielle anlægsaktiver</i>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			163.063	163.542
	Kapitalandele i associerede virksomheder			205.634	202.037
				<u>368.697</u>	<u>365.579</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.036.959</u>	<u>1.036.755</u>	<u>787.638</u>	<u>784.315</u>
	<i>Tilgodehavender</i>				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.326	1.550	21.787	20.236
	Andre tilgodehavender	5.265	4.854	3.479	2.700
		<u>7.591</u>	<u>6.404</u>	<u>25.266</u>	<u>22.936</u>
	<i>Likvider</i>				
	Værdipapirer	29.859	26.753	29.457	26.390
	Likvide beholdninger	25.265	22.767	4.701	5.377
		<u>55.124</u>	<u>49.520</u>	<u>34.158</u>	<u>31.767</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>62.715</u>	<u>55.924</u>	<u>59.424</u>	<u>54.703</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.099.674</u>	<u>1.092.679</u>	<u>847.062</u>	<u>839.018</u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

### PASSIVER

Note	Koncernen		Fonden		
	2010	2009	2010	2009	
<i>Egenkapital</i>					
8	Grundkapital	12.900	12.900	12.900	12.900
9	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	229.433	226.314
10	Særlig reserve, jf. Selskabslovens § 188	100	100	0	0
11	Overført resultat	572.298	557.663	342.965	331.449
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>585.298</b>	<b>570.663</b>	<b>585.298</b>	<b>570.663</b>
<i>Hensættelser</i>					
5	Udskudt skat	133.419	133.592	74.184	74.325
	<b>Hensættelser i alt</b>	<b>133.419</b>	<b>133.592</b>	<b>74.184</b>	<b>74.325</b>
<i>Langfristede gældsforpligtelser</i>					
14	Prioritetsgæld	268.749	274.173	106.620	110.087
	Deposita mv.	40.940	40.110	16.173	15.652
		<b>309.689</b>	<b>314.283</b>	<b>122.793</b>	<b>125.739</b>
<i>Kortfristede gældsforpligtelser</i>					
12	Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål	9.011	9.065	9.011	9.065
13	Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål	17.540	14.163	17.540	14.163
	Prioritetsgæld	2.920	4.311	2.585	2.738
	Bankgæld	9.989	14.306	9.989	14.306
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.808	1.656	676	733
15	Vedligeholdelseskonti	1.217	1.609	601	547
	Anden gæld	11.593	9.661	7.195	7.369
	Skyldige legater	17.190	19.370	17.190	19.370
		<b>71.268</b>	<b>74.141</b>	<b>64.787</b>	<b>68.291</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>380.957</b>	<b>388.424</b>	<b>187.580</b>	<b>194.030</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.099.674</b>	<b>1.092.679</b>	<b>847.062</b>	<b>839.018</b>
16	Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser				

## KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE 2010

	2010	2009
Resultat før værdireguleringer	34.004	30.775
Heraf ikke-kontante poster	-2.390	1.907
Ændring i tilgodehavender	-1.187	449
Ændring i deposita mv.	830	7.279
Ændring i kreditorer og anden gæld	1.692	-16.309
Skatter, netto	-2.969	-7.437
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>29.980</b>	<b>16.664</b>
Besluttede og udbetalte legater, netto	-14.857	-18.164
<b>Pengestrømme fra uddelingsaktivitet</b>	<b>-14.857</b>	<b>-18.164</b>
Tilgang bygninger, netto	-2.323	-5.787
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0
Køb, salg og udtrækning af værdipapirer, netto	-717	-1.626
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-3.040</b>	<b>-7.413</b>
Optagelse og afdrag, prioritetsgæld, netto	-5.268	-4.304
Optagelse og afdrag, banklån, netto	-4.317	5.716
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-9.585</b>	<b>1.412</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>2.498</b>	<b>-7.501</b>
Likvider primo	22.767	30.268
<b>Likvider ultimo</b>	<b>25.265</b>	<b>22.767</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2010	2009	2010	2009
<b>1 Driftsomkostninger</b>				
I posten driftsomkostninger indgår:				
<i>Personaleudgifter</i>				
Gager og lønninger	2.351	2.140	1.951	1.740
Andre udgifter til social sikring	3	3	3	3
	2.354	2.143	1.954	1.743
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1	1	1
Vederlag til bestyrelsen			1.467	1.286
<i>Ejendommenes vedligeholdelsesomkostninger</i>				
Ordinære vedligeholdelsesomkostninger	10.083	11.091	4.475	4.984
Ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger	16.024	17.137	3.900	6.118
	26.107	28.228	8.375	11.102
<b>2 Finansieringsindtægter</b>				
Af fondens renteindtægter vedrører 877 t.kr. (2009: 778 t.kr.) renter fra tilknyttede virksomheder.				
<b>3 Finansieringsudgifter</b>				
Af fondens renteudgifter vedrører 0 t.kr. (2009: 104 t.kr.) renter til tilknyttede virksomheder.				
Af koncernens renteudgifter vedrører 10.605 t.kr. (2009: 15.351 t.kr.) renteudgifter på ejendomme.				
<b>4 Regulering til dagsværdi, netto</b>				
Værdiregulering af ejendomme	-2.119	-720	-976	-720
Værdireguleringer i dattervirksomheder	0	0	181	-60
Værdiregulering af prioritetsgæld	1.547	-1.317	-183	-638
	-572	-2.037	-978	-1.418

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	Aktuel skat	Udskudt skat	Aktuel skat	Udskudt skat
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Saldo primo	2.623	133.592	0	74.325
Regulering vedrørende tidligere år	0	0	0	0
Modtaget selskabsskat, netto	-2.623	0	0	0
	0	133.592	0	74.325
Afsat vedrørende regnskabsåret	2.969	-172	0	-141
<b>Saldo ultimo</b>	2.969	133.419	0	74.184
	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>				
Anskaffelsessum primo	1.774	456.460	1.627	142.432
Årets tilgang	0	2.323	0	1.181
Årets afgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	1.774	458.783	1.627	143.613
Afskrivninger primo	951	0	804	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
<b>Afskrivninger ultimo</b>	951	0	804	0
Værdireguleringer primo	0	579.472	0	275.481
Årets værdireguleringer	0	-2.119	0	-976
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	0	577.353	0	274.505
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	823	1.036.136	823	418.118
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010		927.265		521.815

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>		Tilknyttede virksom- heder	Associerede virksom- heder		
<b>7</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver (moderfonden)</b>				
	Anskaffelsessum primo	129.573	9.694		
	Årets tilgang	0	0		
	Afgang til anskaffelsessum	0	0		
	<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>129.573</b>	<b>9.694</b>		
	Reguleringer primo	33.969	192.343		
	Resultat før værdiregulering	-957	10.708		
	Værdireguleringer	314	-132		
	Skat af årets resultat	164	-977		
	Udbetalt udbytte	0	-6.000		
	<b>Reguleringer ultimo</b>	<b>33.490</b>	<b>195.940</b>		
	<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>163.063</b>	<b>205.634</b>		
		<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
	<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
	Ejendomsaktieselskabet Vest	København	100%	-479	163.063
	<i>Associerede virksomheder</i>				
	KAVI Invest A/S	København	50%	19.195	411.269
		<u>Koncernen</u>		<u>Fonden</u>	
		2010	2009	2010	2009
<b>8</b>	<b>Grundkapital</b>				
	Saldo primo	12.900	12.900	12.900	12.900

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden	
	2010	2009	2010	2009
<b>9 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>				
Saldo primo			226.314	224.412
Udbetalte udbytter fra datter- og associerede virksomheder			-6.000	-6.000
Overført, jf. overskudsdisponering			9.119	7.902
<b>Saldo ultimo</b>			<b>229.433</b>	<b>226.314</b>
<b>10 Særlig reserve, jf. Selskabslovens § 188</b>				
Saldo primo	100	100		
<b>Saldo ultimo</b>	<b>100</b>	<b>100</b>		
<b>11 Overført resultat</b>				
Saldo primo	557.663	547.350	331.449	323.038
Udbetalte udbytter fra datter- og associerede virksomheder	0	0	6.000	6.000
Overført, jf. overskudsdisponering	14.635	10.313	5.516	2.411
<b>Saldo ultimo</b>	<b>572.298</b>	<b>557.663</b>	<b>342.965</b>	<b>331.449</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2010	2009	2010	2009
<b>12 Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål</b>				
Saldo primo	9.065	8.087	9.065	8.087
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-8.055	-7.021	-8.055	-7.021
Henlagt i henhold til resultatfordeling	8.000	8.000	8.000	8.000
<b>Saldo ultimo</b>	9.011	9.065	9.011	9.065
<b>13 Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål</b>				
Saldo primo	14.163	11.695	14.163	11.695
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-4.624	-5.532	-4.624	-5.532
Henlagt i henhold til resultatfordeling	8.000	8.000	8.000	8.000
<b>Saldo ultimo</b>	17.540	14.163	17.540	14.163
<b>14 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter mere end 5 år	212.909	206.816	86.816	83.119
<b>15 Vedligeholdelseskonti</b>				
Saldo primo	1.609	1.831	547	857
Hensat i året	538	810	169	415
Anvendt i året	-931	-1.032	-115	-725
<b>Saldo ultimo</b>	1.217	1.609	601	547
Heraf indestående hos Grundejernes Investeringsfond iht. Boligreguleringslovens § 18 b	337	699	0	0

Indestående er opført som likvide midler i balancen.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	2010	2009
<b>16 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser</b>		
<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.		
Nominal værdi af pantehæftelser	<u>271.669</u>	<u>278.484</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>16.995</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>72.970</u>	<u>72.392</u>
<i>Saldi hos Grundejernes Investeringsforening</i> Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b	<u>-6.205</u>	<u>-6.736</u>
Beløbene indgår ikke i balancen		



