

Margot og Thorvald Dreyers Fond

CVR-nr. 80 72 57 28

Årsrapport for 2009

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 3. juni 2010

dirigent

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Regnskabsperiode: 1/1 2009 - 31/12 2009

Selskabets bestyrelse: Knud Aage Gerstenberg
Bo Rygaard
Birte Rasmussen
Lene Tranberg

Selskabets revisor: Martinsen, København
Statsautoriseret RevisionsPartnerSelskab

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2009	11
Balance pr. 31/12 2009	12
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2009 for Margot og Thorvald Dreyers Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2009.

København, den 3. juni 2010

Bestyrelse

Knud Aage Gerstenberg
formand

Bo Rygaard

Birte Rasmussen

Lene Tranberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til bestyrelsen i Margot og Thorvald Dreyers Fond

Vi har revideret årsregnskabet for Margot og Thorvald Dreyers Fond for regnskabsåret 2009, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

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

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

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 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. juni 2010

Martinsen, København

Statsautoriseret RevisionsPartnerSelskab

Leif Tomasson

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 2009 uddelt 12,6 mio. kr. til fundatsens formål og af årets overskud er der overført 14 mio. kr. til senere uddeling.

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

I 2009 fik arkitekt Richard Leplastrier fondens hæderspris for gennem sit lange virke - ved altid at anvende de nære ressourcer i bestræbelserne på at minimere påvirkning af miljøet mest muligt – at efterleve sin egen filosofi om at "Lad os kultivere mindre!" og dermed give termen 'bæredygtighed' en dybere mening.

Fondens hæderspris for advokater blev tildelt advokat Birgitte Refn Wenzel for hendes mangeårige og store engagement i miljøretslige anliggender.

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. Bindsbøll, udstilling samt bogen "ExSampleMex", bogen "Arkitekters viden II - På hvilke former for viden bygger ung dansk arkitektpraksis?", bogen "Montagepositioner", Kunstakademiets Arkitektskoles Nyårspublikation 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:

Afvikling af CCBE's generalforsamling i København, deltagelse i "Willem C. Vis International Commercial Arbitration Moot" 2010, bogen "Den humanitære Folkeret og Danmark", ELSA's sommerseminar "Anti-terrorisme og menneskerettigheder", konference for internationale advokater, afholdelse af den 10. årlige "Konference om skatteplanlægningsstrategier - USA og Europa" i København i 2010, undersøgelse af lokalplanlægning i Danmark 2009-11, Det Nordiske Processpil om Menneskerettigheder, SDU's Procedurekonkurrence 2009, bogen "Juridiske Emner 2009", international tilstedeværelse ved stiftelsen af det vietnamesiske advokatsamfund, disputatsen "De informationsretlige grundsætninger", projekt om deleordning, disputatsen "De politiske partier i retlig belysning - Studier i den retlige regulering af de politiske partiers forhold", dansk advokats deltagelse i Paris Bar Traineeship Programme, udvikling af uddannelse for iværksætterrådgivere, bogen "Retorik for advokater", brochure om varetægtfængsling, retssikkerhedskonference inden for skatteområdet, international konference om international handelsret, det 15. Nordiske Kriminalistmøde i København, magasinet "talk KRIG", DJØF Studerendes processpil 2009, 3. udgave af "Kommentar til Den Europæiske Menneskerettighedskonvention", analyse af behovet for skatteadvokater.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets aktivitet er forløbet som forventet.

Hoved- og nøgletaloversigt

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Lejeindtægter	87.536	84.717	77.796	70.200	67.908
Resultat før finansielle poster (EBIT)			41.286		
	41.238	42.766		39.791	36.505
Finansielle poster	-10.463	-20.524	-14.102	-10.343	-8.373
Resultat før værdireguleringer	30.775	22.242	27.184	29.448	28.129
Regulering til dagsværdi	-2.037	-3.712	32.375	18.250	87.645
Årets resultat	26.313	14.633	63.702	37.707	97.132
Investeringsejendomme	1.035.932	1.030.865	1.010.825	953.081	914.881
Aktiver i alt	1.092.679	1.091.028	1.058.333	1.013.764	992.969
Egenkapital	572.663	560.350	559.717	512.015	486.307
Pengestrømme					
Driftsaktivitet	16.664	40.607	23.197	31.165	27.183
Investeringsaktivitet	-7.413	-18.811	-31.344	-30.210	10.527
Finansieringsaktivitet	1.412	9.915	5.566	-10.432	-3.607
Soliditetsgrad	52,41%	51,40%	52,90%	53,67%	53,10%
Gennemsnitligt afkastkrav for investeringsejendomme	6,00%	6,00%	6,00%	6,10%	6,40%
Overført til uddelinger	14.000	14.000	16.000	12.000	12.000
Besluttede uddelinger	12.553	12.600	17.078	14.466	11.052
Antal legatmodtagere	234	167	176	171	175

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

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 2010 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 2009 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

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

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 acontoskatteordningen 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

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

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

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

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

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

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 acontoskatter.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2009

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden	
	2009	2008	2009	2008
	87.536	84.717	42.233	40.443
1 Lejeindtægter	-43.266	-38.835	-18.878	-20.512
Driftsomkostninger	-3.032	-3.116	-3.226	-3.295
Øvrige eksterne omkostninger				
Resultat før finansielle poster m.m.	41.238	42.766	20.129	16.636
2 Finansieringsindtægter	10.272	3.059	10.631	5.761
3 Finansieringsudgifter	-20.735	-23.583	-11.166	-15.867
7 Kapitalandel i dattervirksomheder	0	0	7.962	-6.687
	-10.463	-20.524	7.427	-16.793
Resultat før værdireguleringer	30.775	22.242	27.556	-157
4 Regulering til dagsværdi, netto	-2.037	-3.712	-1.418	14.791
Resultat før skat	28.738	18.530	26.138	14.634
5 Skat af årets resultat	-2.425	-3.897	175	-1
ÅRETS RESULTAT	26.313	14.633	26.313	14.633
Årets resultat disponeres således:				
Overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			7.902	10.950
Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål			7.000	7.000
Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål			7.000	7.000
Overføres til næste år			4.411	-10.317
			26.313	14.633

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

AKTIVER

Note	Koncernen		Fonden		
	2009	2008	2009	2008	
6	<i>Materielle anlægsaktiver</i>				
	Investeringsejendomme	1.035.932	1.030.865	417.913	416.346
	Inventar og kunst	823	823	823	823
		1.036.755	1.031.688	418.736	417.169
7	<i>Finansielle anlægsaktiver</i>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			163.542	163.298
	Kapitalandele i associerede virksomheder			202.037	200.381
				365.579	363.679
	Anlægsaktiver i alt	1.036.755	1.031.688	784.315	780.848
	<i>Tilgodehavender</i>				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.550	1.523	20.236	19.014
	Andre tilgodehavender	4.854	5.330	2.700	2.333
		6.404	6.853	22.936	21.347
	<i>Likvider</i>				
	Værdipapirer	26.753	22.219	26.390	21.865
15	Likvide beholdninger	22.767	30.268	5.377	9.713
		49.520	52.487	31.767	31.578
	Omsætningsaktiver i alt	55.924	59.340	54.703	52.925
	AKTIVER I ALT	1.092.679	1.091.028	839.018	833.773
	Kontrol	1.092.679	1.091.028	839.018	833.773

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2009

PASSIVER

Note	Koncernen		Fonden	
	2009	2008	2009	2008
<i>Egenkapital</i>				
8	12.900	12.900	12.900	12.900
9	0	0	226.314	224.412
10	100	100	0	0
11	559.663	547.350	333.449	323.038
	572.663	560.350	572.663	560.350
<i>Hensættelser</i>				
5	133.592	133.789	74.325	74.500
	133.592	133.789	74.325	74.500
14	<i>Langfristede gældsforpligtelser</i>			
	274.173	275.119	110.087	110.757
	40.110	32.831	15.652	9.917
	314.283	307.950	125.739	120.674
<i>Kortfristede gældsforpligtelser</i>				
12	8.065	8.087	8.065	8.087
13	13.163	11.695	13.163	11.695
	4.311	6.352	2.738	2.935
	14.306	8.590	14.306	8.590
	0	5.290	2	10.580
	1.649	4.218	733	1.656
15	1.609	1.831	547	857
	9.661	17.889	7.367	8.862
	19.377	24.987	19.370	24.987
	72.141	88.939	66.291	78.249
	386.424	396.889	192.030	198.923
	1.092.679	1.091.028	839.018	833.773
16	<i>Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser</i>			

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE 2009

	2009	2008
Resultat før værdireguleringer	30.775	22.242
Heraf ikke-kontante poster	1.907	8.656
Ændring i tilgodehavender	449	-2.416
Ændring i deposita mv.	7.279	750
Ændring i kreditorer og anden gæld	-16.309	15.453
Skatter, netto	-7.437	-4.078
Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.664	40.607
Besluttede og udbetalte legater, netto	-18.164	-11.997
Pengestrømme fra uddelingssaktivitet	-18.164	-11.997
Tilgang bygninger, netto	-5.787	-19.630
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0
Køb, salg og udtrækning af værdipapirer, netto	-1.626	819
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-7.413	-18.811
Optagelse og afdrag, prioritetsgæld, netto	-4.304	15.943
Optagelse og afdrag, banklån, netto	5.716	-6.028
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.412	9.915
Ændring i likvider	-7.501	19.714
Likvider primo	30.268	10.554
Likvider ultimo	22.767	30.268

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2009	2008	2009	2008
1 Driftsomkostninger				
I posten driftsomkostninger indgår:				
<i>Personaleudgifter</i>				
Gager og lønninger	2.140	2.098	1.740	1.723
Andre udgifter til social sikring	3	3	3	3
	2.143	2.101	1.743	1.726
Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	2	1	1
Vederlag til bestyrelsen			1.286	1.386
<i>Ejendommenes vedligeholdelsesomkostninger</i>				
Ordinære vedligeholdelsesomkostninger	13.673	13.280	8.033	6.635
Ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger	23.799	18.927	11.211	17.062
	37.472	32.207	19.244	23.697
2 Finansieringsindtægter				
Af fondens renteindtægter vedrører 778 t.kr. (2008: 3.432 t.kr.) renter fra tilknyttede virksomheder.				
3 Finansieringsudgifter				
Af fondens renteudgifter vedrører 104 t.kr. (2008: 573 t.kr.) renter til tilknyttede virksomheder.				
Af koncernens renteudgifter vedrører 15.351 t.kr. (2008: 13.731 t.kr.) renteudgifter på ejendomme.				
4 Regulering til dagsværdi, netto				
Værdiregulering af ejendomme	-720	410	-720	-225
Værdireguleringer i dattervirksomheder	0	0	-60	17.636
Værdiregulering af prioritetsgæld	-1.317	-4.120	-638	-2.620
	-2.037	-3.710	-1.418	14.791

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	Aktuel skat	Udskudt skat	Aktuel skat	Udskudt skat
5	Skat af årets resultat			
	4.077	133.789	0	74.500
	0	0	0	0
	-4.077	0	0	0
	0	133.789	0	74.500
	2.623	-197	0	-175
	2.623	133.592	0	74.325
	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme
6	Materielle anlægsaktiver			
	1.774	450.673	1.627	140.145
	0	5.787	0	2.287
	0	0	0	0
	1.774	456.460	1.627	142.432
	951	0	804	0
	0	0	0	0
	951	0	804	0
	0	580.192	0	276.201
	0	-720	0	-720
	0	579.472	0	275.481
	823	1.035.932	823	417.913
		1.000.452		525.522
	Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2008			

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>		<u>Tilknyttede virksom- heder</u>	<u>Associerede virksom- heder</u>		
7	Finansielle aktiver (moderfonden)				
	Anskaffelsessum primo	129.573	9.694		
	Årets tilgang	0	0		
	Afgang til anskaffelsessum	0	0		
	Anskaffelsessum ultimo	<u>129.573</u>	<u>9.694</u>		
	Reguleringer primo	33.725	190.685		
	Resultat før værdiregulering	437	9.117		
	Værdireguleringer	-124	65		
	Skat af årets resultat	-69	-1.523		
	Udbetalt udbytte	0	-6.000		
	Reguleringer ultimo	<u>33.969</u>	<u>192.343</u>		
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>163.542</u>	<u>202.037</u>		
		<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
	<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
	Ejendomsaktieselskabet Vest	København	100%	244	163.542
	<i>Associerede virksomheder</i>				
	KAVI Invest A/S	København	50%	15.316	404.074
		<u>Koncernen</u>		<u>Fonden</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
8	Grundkapital				
	Saldo primo	<u>12.900</u>	<u>12.900</u>	<u>12.900</u>	<u>12.900</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden	
	2009	2008	2009	2008
9 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				
Saldo primo			224.412	218.462
Udbetalte udbytter fra datter- og associerede virksomheder			-6.000	-5.000
Overført, jf. overskudsdisponering			7.902	10.950
Saldo ultimo			226.314	224.412
10 Særlig fond, jf. Aktieselskabslovens § 44a				
Saldo primo	100	100		
Saldo ultimo	100	100		
11 Overført resultat				
Saldo primo	547.350	546.717	323.038	328.355
Udbetalte udbytter fra datter- og associerede virksomheder	0	0	6.000	5.000
Overført, jf. overskudsdisponering	12.313	633	4.411	-10.317
Saldo ultimo	559.663	547.350	333.449	323.038

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2009	2008	2009	2008
12 Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål				
Saldo primo	8.087	8.725	8.087	8.725
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-7.021	-7.639	-7.021	-7.639
Henlagt i henhold til resultatfordeling	7.000	7.000	7.000	7.000
Saldo ultimo	8.065	8.087	8.065	8.087
13 Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål				
Saldo primo	11.695	9.501	11.695	9.501
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-5.532	-4.806	-5.532	-4.806
Henlagt i henhold til resultatfordeling	7.000	7.000	7.000	7.000
Saldo ultimo	13.163	11.695	13.163	11.695
14 Langfristede gældsforpligtelser				
Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter mere end 5 år	206.816	203.308	83.119	86.884
15 Vedligeholdelseskonti				
Saldo primo	1.831	2.053	857	1.270
Hensat i året	810	789	415	413
Anvendt i året	-1.032	-1.010	-725	-826
Saldo ultimo	1.609	1.831	547	857
Heraf indestående hos Grundejernes Investeringsfond iht. Boligreguleringslovens § 18 b	699	699	0	0

Indestående er opført som likvide midler i balancen.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>		<u>Koncernen</u>	<u>Fonden</u>
16	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.		
	Nominal værdi af pantehæftelser	<u>278.484</u>	<u>281.471</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>16.995</u>	<u>16.071</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>72.392</u>	<u>72.021</u>
	<i>Saldi hos Grundejernes Investeringsforening</i>		
	Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b	<u>-6.736</u>	<u>-6.881</u>
	Beløbene indgår ikke i balancen		

SPECIFIKATION AF FONDENS EGNE OMKOSTNINGER

	2008	
	1.000 kr.	
Administrationsomkostninger		
Bestyrelshonorarer	1.286	1.386
Øvrige lønninger og social udgifter mv.	457	337
Afgift til Erhvervs-og Selskabsstyrelsen	15	25
Revision og regnskabsmæssig assistance	267	246
Bogholderiassistance	90	90
Anden assistance, revisor	31	24
Undersøgelse potentielle ejendomme, advokat, arkitekt m.fl	180	67
Forsikringer	40	23
Husleje og indretning af 3. sal	204	188
Bestyrelsesmøder	29	22
Rengøring	52	48
Rejseomkostninger	21	94
Depotudgifter		3
Kontorartikler mv.	19	4
Telefon og IT-omkostninger	65	25
Småanskaffelser	0	65
Securitas	7	6
Forsendelsesomkostninger	8	13
Porto og gebyrer	31	14
Repræsentation	11	6
Identitetsprojekt inkl. lancering, teknisk platform m.m.	29	332
PR-konsulent	128	152
Hædersprisoverrækkelser	178	148
Regnskabsmæssige afskrivninger, driftsmidler	0	5
Øvrige administrationsomkostninger inkl. regulering tidligere år	21	-91
Andel af moms ej fradragsberettiget	56	62
	3.226	3.295

SPECIFIKATION AF FONDENS FINANSIELLE POSTER

	2008	
		1.000 kr.
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra obligationer	650	0
Renteindtægter fra pengeinstitutter	10	12
Værdipapirer, udbytte, aktier og aktiebaserede investeringsbeviser	192	320
Værdipapirer, udbytte, obligationsbaserede investeringsbeviser	70	1.463
Resultat, Ejendomsinteressentskabet Tholuni og Hessensgade	-13	64
Urealiseret kursgevinst, aktier	8.431	0
Realiserede kursgevinster, obligationer	123	122
Urealiseret kursgevinst, obligationer	35	0
Renteindtægter fra Ejendomsaktieselskabet VEST	770	2.953
Renteindtægt fra Haraldsgades Skolehus I	0	178
Renteindtægt fra Boyesgade 8-14 m.fl.	160	288
Renteindtægt fra Sundby Industrigaard I/S	0	13
Andel af renteindtægter i ejendomme	279	348
	10.709	5.761
 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	5.865	6.015
Renteudgifter, pengeinstitutter	357	268
Handelsrenter, obligationer	0	218
Urealiseret kurstab, værdipapirer	0	5.629
Performance fee, Danske Capital	567	0
Renteudgift, lån fra KAVI Invest A/S	208	573
Realiseret kurstab, aktier	4.245	3.164
	11.242	15.867