

Margot og Thorvald Dreyers Fond

CVR-nr. 80 72 57 28

Årsrapport 2008

(33. regnskabsår)

FONDSOPLYSNINGER

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

Telefon: 33 25 53 11
Mail: info@dreyerfonden.dk
Hjemmeside: www.dreyerfonden.dk

Fondens bestyrelse: Knud Aage Gerstenberg (formand)
Bo Rygaard
Birte Rasmussen
Lene Tranberg

Fondens revisor: Juul & Partnere
Statsautoriseret RevisionsPartnerSelskab

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsepåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 2008	11
Balance pr. 31. december 2008	12
Koncernens pengestrømsopgørelse 2008	14
Noter til årsrapporten	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 for Margot og Thorvald Dreyers Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 28. maj 2009

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 årsrapporten for Margot og Thorvald Dreyers Fond for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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 en årsrapport, 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 årsrapporten 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for fondens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 fondens 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 årsrapporten.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 28. maj 2009

Juul & Partnere

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 2008 uddelt 12,6 mio. kr. til fundatsens formål og af årets overskud overført 14 mio. kr. til senere uddeling.

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

I 2008 fik landskabsarkitekt Steen Høyer fondens hæderspris for sit inspirerende virke med at udvikle landskabskunsten og sætte overordnede kvalitetsrammer for en bæredygtig udvikling af det åbne land.

Fondens hæderspris for advokater blev tildelt advokat Erik Hørlyck for sit arbejde med bygge- og entrepriseret og sit omfangsrige forfatterskab om samme.

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

Arkitektformålet har bl.a. fået støtte til:

”Architectura 30”, bogen ”Danmarks dejligste Haver”, håndbog om bygningsbevaring, foredrag og folder om arkitekt Henning Larsen, udstilling - Jørn Utzon, projektet ”Byens grønne lunger”, bogen ” Dansk Stil i 1000 år”, udredningsprojektet ”MUR STEN”, bog om verdens Brødrebyer, forskningsprojektet ” Arkitekters viden - på hvilke former for viden bygger/byggede traditionel dansk arkitektpraksis?”, bogen ” Glæden ved at bo i et Romerhus”, bogen ”Danske arkitekter i udlandet”, katalog til udstillingen ”Øjeblikkets Rumoplevelse”, bog om Maltas arkitektur, forskningsprojektet ”Arkitektur, Krop og Rum”, engelsk udgave af bogen ”Dansk Design”, bogen ” 3 Fortællinger om Arkitekturens Grundlæggelse”, udstillingen ”Andrea Palladio - 500 år, 1508-2008”, bogen ”Fra Radiohus til Musikkonservatorium”, bog om Finn Juhl, bogen ” Urban Prospects”, projektet ”Fra Metropolen til Megaby”, udstillingen ”Hunstad 27750 Brösarp”, ”Utzon symposiet 2008”, bogen ”Morfologiske studier - i Hydras topologi”, bogen ”Københavns torve og pladser”, projektet ”Letvægtstegl til facadebeklædning”, Kunstakademiets Arkitektskoles nytårs-publikation 2008-2009, Copenhagen Design Week, bogen ”Landsudstillingen 1909 i Århus”, bogen ”Skæv og National”, bogen ”Dansk landskabsarkitektur 2003-2008”, projektet ”Sustainable Living”, filmprojektet ”Cities on Speed”, dokumentarfilmen ”Dage i København”, bogen ”Arkitekternes egne boliger - med arkitekternes egne ord”, temanummer af Arkitekten ”Cities on Speed”, bogen ”Vindmøller i Kulturlandskabet”, bogen ”Arkitektur på skrift. En antologi om at skabe, bygge og opleve”, bog der diskuterer socialt bæredygtig byudvikling, projektet ”Blandede bevægelser i kompositionsplanet”.

Advokatformålet har bl.a. fået støtte til:

Deltagelse i Willem C. Vis International Commercial Arbitration Moot, ”gå hjem møder for Københavnske Advokaters Retshjælp, disputatserne ”Det entrepriseretlige hjemmelsproblem” og ”Reklameret - Konkurrenceret og kommerciel ytringsfrihed”, procedurekonkurrence for jurastuderende, oversættelse af bogen ”Præjudicielle forelæggelser for EF-domstolen”, bogen ”Den automatiske dommer”, workshop om retssikkerhed, bogen ”Nye Ariadnestråde”, deltagelse i ”Det Nordiske Processpil om Menneskerettigheder”, bog om positiv særbehandling af etniske minoriteter, bogen ”Proceduren”, Advokaternes Innovationspris og –dag, bog om advokatetik, DJØF’s Forlags jubilæumsbog, festskrift dr.jr. Ellen Margrethe Basse, projektet ”CISG Nordic”, bogen ”Law and Literature”, debathæftet: ”Forældreansvarsloven”, bogen ”Kinesisk Kontraktret”, projekt vedrørende retssikkerhed i den sociale sektor, International konference om retlig beskyttelse af innovativt design, analyse af advokatbranchens omdømme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets aktivitet er forløbet som forventet.

Hoved- og nøgletaloversigt

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Lejeindtægter	84.717	77.796	70.200	67.908	69.580
Resultat før finansielle poster (EBIT)	42.766	41.286	39.791	36.505	34.526
Finansielle poster	-20.524	-14.102	-10.343	-8.373	-13.477
Resultat før værdireguleringer	22.242	27.184	29.448	28.129	21.049
Regulering til dagsværdi	-3.712	32.375	18.250	87.645	-1.564
Årets resultat	14.633	63.702	37.707	97.132	17.027
Investeringsejendomme	1.030.865	1.010.825	953.081	914.881	828.070
Aktiver i alt	1.091.028	1.058.333	1.013.764	992.969	892.692
Egenkapital	560.350	559.717	512.015	486.307	401.174
Pengestrømme					
Driftsaktivitet	40.607	23.197	31.165	27.183	21.234
Investeringsaktivitet	-18.811	-31.344	-30.210	10.527	0
Finansieringsaktivitet	9.915	5.566	-10.432	-3.607	-2.689
Soliditetsgrad	51,4%	52,9%	53,67%	53,1%	44,9%
Gennemsnitligt afkastkrav for investeringsejendomme	6,0%	6,0%	6,1%	6,4%	6,7%
Overført til uddelinger	14.000	16.000	12.000	12.000	12.000
Beslutede uddelinger	12.600	17.078	14.466	11.052	12.223
Antal legatmodtagere	167	176	171	175	180

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.

Ved regnskabsudarbejdelsen har der været foretaget en revurdering af afkastsatsen, som netto har haft en positiv effekt på værdiansættelsen af ejendommene på 1,1 mio. kr.

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 2009 forventes et resultat før værdireguleringer 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 2008 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er som følge af ændring af årsregnskabsloven mht. dagsværdiregulering ændret i forhold til sidste år. Dagsværdireguleringen er ikke længere en bundet reserve under egenkapitalen men indgår under overført resultat og sammenligningstal er tilpasset hertil.

Bortset fra ovenstående, er den anvendte regnskabspraksis 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 udlicet 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 direkte på egenkapitalen.

Fonden anvender reglerne i Selskabsskatteovens § 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.

Investeringsejendomme 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 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 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 2008

	Koncernen		Fonden	
	2008	2007	2008	2007
<u>Note</u>				
Lejeindtægter	84.717	77.796	40.443	38.428
1 Driftsomkostninger	-38.835	-33.966	-20.512	-15.373
Øvrige eksterne omkostninger	-3.116	-2.544	-3.295	-2.705
Resultat før finansielle poster m.m.	42.766	41.286	16.636	20.350
2 Finansieringsindtægter	3.059	2.054	5.761	5.515
3 Finansieringsudgifter	-23.583	-16.156	-15.867	-8.061
7 Kapitalandel i dattervirksomheder	0	0	-6.687	11.922
	-20.524	-14.102	-16.793	9.376
Resultat før værdireguleringer	22.242	27.184	-157	29.726
4 Regulering til dagsværdi, netto	-3.712	32.375	14.791	31.342
Resultat før skat	18.530	59.559	14.634	61.068
5 Skat af årets resultat	-3.897	4.143	-1	2.634
ÅRETS RESULTAT	14.633	63.702	14.633	63.702
Årets resultat disponeres således:				
Overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			10.950	18.197
Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål			7.000	8.000
Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål			7.000	8.000
Overføres til næste år			-10.317	29.505
			14.633	63.702

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

AKTIVER

	Koncernen		Fonden		
	2008	2007	2008	2007	
<u>Note</u>					
6	<i>Materielle anlægsaktiver</i>				
	Investeringsejendomme	1.030.865	1.010.825	416.346	415.654
	Inventar og kunst	823	828	823	828
		<u>1.031.688</u>	<u>1.011.653</u>	<u>417.169</u>	<u>416.482</u>
7	<i>Finansielle anlægsaktiver</i>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			163.298	104.511
	Kapitalandele i associerede virksomheder			200.381	193.218
				<u>363.679</u>	<u>297.729</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.031.688</u>	<u>1.011.653</u>	<u>780.848</u>	<u>714.211</u>
	<i>Tilgodehavender</i>				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.523	0	19.014	67.992
	Andre tilgodehavender	5.330	4.437	2.333	3.509
		<u>6.853</u>	<u>4.437</u>	<u>21.347</u>	<u>71.501</u>
	<i>Likvider</i>				
	Værdipapirer	22.219	31.690	21.865	31.351
15	Likvide beholdninger	30.268	10.553	9.713	2.645
		<u>52.487</u>	<u>42.243</u>	<u>31.578</u>	<u>33.996</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>59.340</u>	<u>46.680</u>	<u>52.925</u>	<u>105.497</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.091.028</u>	<u>1.058.333</u>	<u>833.773</u>	<u>819.708</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

PASSIVER

Note	Koncernen		Fonden	
	2008	2007	2008	2007
<i>Egenkapital</i>				
8	12.900	12.900	12.900	12.900
9	0		224.412	218.462
10	100	100	0	0
11	547.350	546.717	323.038	328.355
	560.350	559.717	560.350	559.717
<i>Hensættelser</i>				
5	133.789	133.970	74.500	74.499
	133.789	133.970	74.500	74.499
<i>Langfristede gældsforpligtelser</i>				
14	275.119	254.697	110.757	107.816
	32.831	32.081	9.917	10.148
	307.950	286.778	120.674	117.964
<i>Kortfristede gældsforpligtelser</i>				
12	8.087	8.725	8.087	8.725
13	11.695	9.501	11.695	9.501
	6.352	6.709	2.935	2.204
	8.590	14.618	8.590	13.232
	5.290	0	10.580	0
	4.218	1.786	1.656	705
15	1.831	2.053	857	1.270
	17.889	9.936	8.862	7.351
	24.987	24.540	24.987	24.540
	88.939	77.868	78.249	67.528
	396.889	364.646	198.923	185.492
	1.091.028	1.058.333	833.773	819.708
16	Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser			

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE 2008

	2008	2007
Resultat før værdireguleringer	22.242	27.184
Heraf ikke-kontante poster	8.656	1.559
Ændring i tilgodehavender	-2.416	-585
Ændring i deposita mv.	750	5.064
Ændring i kreditorer og anden gæld	15.453	-6.512
Skatter, netto	-4.078	-3.513
Pengestrømme fra driftsaktivitet	40.607	23.197
Besluttede og udbetalte legater, netto	-11.997	-10.769
Pengestrømme fra uddelingssaktivitet	-11.997	-10.769
Tilgang bygninger, netto	-19.630	-30.244
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0
Køb, salg og udtrækning af værdipapirer, netto	819	-1.100
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-18.811	-31.344
Optagelse og afdrag, prioritetsgæld, netto	15.943	-7.620
Optagelse af banklån	-6.028	13.186
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	9.915	5.566
Ændring i likvider	19.715	-13.350
Likvider primo	10.553	23.903
Likvider ultimo	30.268	10.553

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2008	2007	2008	2007
1 Driftsomkostninger				
I posten driftsomkostninger indgår:				
<i>Personaleudgifter</i>				
Gager og lønninger	2.098	2.004	1.723	1.579
Andre udgifter til social sikring	3	3	3	3
	2.101	2.007	1.726	1.582
 Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	2	1	1
 Vederlag til bestyrelsen			1.386	1.225
<i>Ejendommens vedligeholdelsesomkostninger</i>				
Ordinære vedligeholdelsesomkostninger	13.280	10.892	6.635	6.144
Ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger	18.927	15.281	17.062	8.505
	32.207	26.173	23.697	14.649
 2 Finansieringsindtægter				
Af fondens renteindtægter vedrører 3.432 t.kr. (2007: 3.113 t.kr.) renter fra tilknyttede virksomheder.				
 3 Finansieringsudgifter				
Af fondens renteudgifter vedrører 573 t.kr. (2007: 105 t.kr.) renter til tilknyttede virksomheder.				
Af koncernens renteudgifter vedrører 13.731 t.kr. (2007: 13.707 t.kr.) renteudgifter på ejendomme.				
 4 Regulering til dagsværdi, netto				
Værdiregulering af ejendomme	410	27.500	-225	27.500
Værdireguleringer i dattervirksomheder	0	0	17.636	1.864
Værdiregulering af prioritetsgæld	-4.122	4.875	-2.620	1.978
	-3.712	32.375	14.791	31.342

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	Koncernen		Fonden	
	Aktuel skat	Udskudt skat	Aktuel skat	Udskudt skat
5	Skat af årets resultat			
	3.454	133.970	0	74.499
	0	0	0	0
	-3.454	0	0	0
	0	133.970	0	74.499
	4.077	-181	0	1
	4.077	133.789	0	74.500
	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme	Inventar og kunst	Investerings- ejendomme
6	Materielle anlægsaktiver			
	1.774	431.043	1.627	139.228
	0	19.630	0	917
	0	0	0	0
	1.774	450.673	1.627	140.145
	946	0	799	0
	5	0	5	0
	951	0	804	0
	0	579.782	0	276.426
	0	410	0	-225
	0	580.192	0	276.201
	823	1.030.865	823	416.346
		1.023.772		518.522
	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	69.573	9.694		
	Årets tilgang	60.000	0		
	Afgang til anskaffelsessum	0	0		
	Anskaffelsessum ultimo	<u>129.573</u>	<u>9.694</u>		
	Reguleringer primo	34.938	183.524		
	Resultat før værdiregulering	-721	699		
	Værdireguleringer	-781	18.417		
	Skat af årets resultat	289	-6.954		
	Udbetalt udbytte	0	-5.000		
	Reguleringer ultimo	<u>33.725</u>	<u>190.687</u>		
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>163.298</u>	<u>200.381</u>		
		<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
	<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
	Ejendomsaktieselskabet Vest	København	100%	-1.213	163.298
	<i>Associerede virksomheder</i>				
	KAVI Invest A/S	København	50%	24.325	400.761
		<u>Koncernen</u>		<u>Fonden</u>	
		2008	2007	2008	2007
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	
	2008	2007	2008	2007
9	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			
			218.462	207.765
			-5.000	-7.500
			10.950	18.197
			224.412	218.462
10	Særlig fond, jf. Aktieselskabslovens § 44a			
	100	100		
	100	100		
11	Overført resultat			
	546.717	499.015	328.355	291.350
	0	0	5.000	7.500
	633	47.702	-10.317	29.505
	547.350	546.717	323.038	328.355

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	Koncernen		Fonden	
	2008	2007	2008	2007
12 Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål				
Saldo primo	8.725	5.793	8.725	5.793
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-7.639	-5.068	-7.639	-5.068
Henlagt i henhold til resultatfordeling	7.000	8.000	7.000	8.000
Saldo ultimo	8.087	8.725	8.087	8.725
13 Dispositionsfond II, Advokatrelaterede formål				
Saldo primo	9.501	10.432	9.501	10.432
Bevilgede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	-4.806	-8.931	-4.806	-8.931
Henlagt i henhold til resultatfordeling	7.000	8.000	7.000	8.000
Saldo ultimo	11.695	9.501	11.695	9.501
14 Langfristede gældsforpligtelser				
Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter mere end 5 år	203.308	179.586	86.884	87.207
15 Vedligeholdelseskonti				
Saldo primo	2.053	1.962	1.270	1.204
Hensat i året	789	684	413	371
Anvendt i året	-1.011	-593	-826	-305
Saldo ultimo	1.831	2.053	857	1.270
Heraf indestående hos Grundejernes Investeringsfond iht. Boligreguleringslovens § 18 b	699	613	0	0

Indestående er opført som likvide midler i balancen.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>Koncernen</u>	<u>Fonden</u>
<u>Note</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>281.471</u>	<u>113.693</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>16.071</u>
<i>Deltagelse i interessentskaber</i>		
Fonden deltager i følgende ejendomsinteressentskaber: Valby Industricenter II Boyegade 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>72.021</u>	<u>72.021</u>
<i>Saldi hos Grundejernes Investeringsforening</i>		
Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b	<u>-6.881</u>	<u>-5.580</u>
Beløbene indgår ikke i balancen		