

Ejendommen Østre Gasværk (Fond)

Nyborggade 17
2100 København Ø
CVR-nr. 11142745

Årsrapport 2017

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde 28.05.2018

Dirigent

Navn: Søren Jenstrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	13
Balance pr. 31.12.2017	14
Egenkapitalopgørelse for 2017	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	18

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendommen Østre Gasværk (Fond)

Nyborggade 17

2100 København Ø

CVR-nr.: 11142745

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Søren Jenstrup, formand

Lis Augustinus

Jens Refslund Christensen

Bente Scavenius

Mogens Hugo

Morten Grunwald

Direktion

Morten Grunwald, direktør

Jens Refslund Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendommen Østre Gasværk (Fond).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 28.05.2018

Direktion

Morten Grunwald
direktør

Jens Refslund Christensen
direktør

Bestyrelse

Søren Jenstrup
formand

Lis Augustinus

Jens Refslund Christensen

Bente Scavenius

Mogens Hugo

Morten Grunwald

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendommen Østre Gasværk (Fond)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Østre Gasværk (Fond) for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lisbeth Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32788

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Ejendommen Østre Gasværk (Fond), der er stiftet i april 1981, har til formål at foretage udlejning af Martin Nyrops Gasbeholder for længere eller kortere perioder til teater- og koncertvirksomhed og dermed beslægtet kulturel virksomhed samt møde- og kongresvirksomhed.

Fondens omsætning kan primært henføres til huslejeindtægter fra Københavns Teater, som i henhold til ramme-lejekontrakt lejer sig ind hos fonden.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægterne i forbindelse med udlejningen af Martin Nyrops Gasbeholder har været stort set konstante på grund af fuld udlejning.

Resultatet for 2017 udviser et overskud på 1.326 t.kr før skat. Der forventes ligeledes et positivt resultat i 2018.

Redegørelse for fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges. Bestyrelsesformanden og direktionen udtaler sig på Fondens vegne.

Anbefaling 2.1.1

Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden forklarer: Fondens fundats er klar. Fondens ejendom er totaludlejet til teatervirksomhed.

Anbefaling 2.2.1

Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Denne anbefaling følges.

Ledelsesberetning

Anbefaling 2.2.2

Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Denne anbefaling følges. Formanden udfører som led i sit hverv opgaver ved forhandlinger med lejere, myndigheder og andre. Direktionen varetager daglige driftsopgaver.

Anbefaling 2.3.1

Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemsælgelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden forklarer: Bestyrelsens sammensætning drøftes ved vakancer.

Anbefaling 2.3.3

Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.4

Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,

Ledelsesberetning

- den pågældendes øvrige ledeshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og om medlemmet anses for uafhængigt.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning nedenfor efter anbefaling 3.1.2.

Anbefaling 2.3.5

Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller

er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Ledelsesberetning

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.1

Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden forklarer: Udpegning sker ikke for nogen bestemt periode.

Anbefaling 2.5.2

Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges. Aldersgrænsen efter fundatsen er 75 år, som dog ikke gælder Morten Grunwald.

Anbefaling 2.6.1

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Fonden forklarer: Fondens virke er nøje fastlagt i fundats og opgaver.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.1

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges. Formanden oppebærer et vederlag. Dette opgøres under hensyn til årets opgaver og arbejde og udgjorde i 2017 kr. 150.000 (2016: 150.000 kr.).

Anbefaling 3.1.2

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen.

Ledelsesberetning

Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Denne anbefaling følges. De to direktører modtager et fast årsvederlag på kr. 100.000. Der henvises til note 1 for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 6 medlemmer.

Søren Jenstrup, formand (mand)

Indtrådt i bestyrelsen 30.06.1989

Bestyrelsesformand i: Investeringsforeningen Alm. Brand Invest, Ejendommen Østre Gasværk (Fond), Ferroperm Optics A/S, Keldmann Healthcare A/S og Jeanne og Henri Nathansens Mindelegat, Kontorchef Arthur Andersson og hustru fond, Fabrikant Peder Paulsen og hustrus legat og i Edith Allers Mindelegat.

Bestyrelsesmedlem i: Bimoco A/S, Lysterapi A/S, Recke Invest A/S. Direktør i Gurli og Paul Madsens Fond.

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Nej

Mogens Christian Hugo (mand)

Indtrådt i bestyrelsen 11.06.2003

Særlige kompetencer: Generel topledelse, operationel og strategisk ledelse, børsnoterede internationale koncerner, strategiudvikling, finans, investering, risikostyring, stor bestyrelseserfaring i industri, finansvirksomheder, ejendomsselskaber og fonde.

Bestyrelsesformand i: Fonden Tietgenkollegiet, Dan Technologies A/S, Capidea Holding ApS og Teater Mungo Park, Allerød.

Medlem af bestyrelserne: H.C. Ørsteds Fond, Teater Mungo Park, Kolding (nf), Institutionen Dr. Dante/Mungo Park (nf).

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Nej

Bente Christina Brønnum Scavenius (kvinde)

Indtrådt i bestyrelsen 31.05.2006

Særlige kompetencer: mag.art

Medlem af bestyrelserne: Den erhvervsdrivende fond Gl. Strand, Elsass Fonden, Overretssagfører L. Zeuthens mindelegat, Arne V. Schleschs Fond, Ebbe Muncks mindefond, Henning Larsen Legat,

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Ja

Ledelsesberetning

Lis Augustinus (kvinde)

Indtrådt i bestyrelsen 31.05.2006

Tidligere erhverv: Børneringen 1989-2003 (som formand 1992-2003), Børnefonden 1995-2009

Boligfonden for Enlige Mødre og Fædre (nu Forælder Fonden) 1999-2012, Ballettens Venner (næstformand) 1992-2016.

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Ja

Jens Refslund Christensen (mand)

Indtrådt i bestyrelsen 28.05.2012

Øvrige ledelseserhverv: Byggeudviklingschef og kommerciel chef på Statens Naturhistoriske Museum, beskikket censor af Kulturministeriet på Den Danske Scenekunstscole i perioden 2017-2020 på linjen "Ledelse".

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Nej

Morten Grunwald (mand)

Indtrådt i bestyrelsen 14.05.1998

Særlige kompetencer: Skuespiller og instruktør. Har siden 1976 arbejdet med bevarelse, restaurering og indretning af den gamle gasbeholder på Østre Gasværk grunden til teater- og musikformål. Fra 1979 til 1998 produceret og instrueret skuespil og musicals som teaterchef for Østre Gasværk Teater og har siden virket i bestyrelsen og stillingen som direktør for Ejendommen Østre Gasværk (Fond), med ansvar hovedsageligt for bygningens vedligeholdelse og deltagelse i den fortsatte udvikling af rummets indretning til teater- og musikformål.

Øvrige ledelseserhverv: Ingen

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Nej

Ledelsesberetning

Redegørelse for uddelingspolitik

Institutionen har til opgave at virke til fremme af og gavn for kulturelle formål, herunder teater- og musiklivet ved at eje og drive ejendommen, matr.nr. 1078 Udenbys Klædebo Kvarter med den der stående gasbeholderbygning samt på anden hensigtsmæssig måde.

Med henblik på at realisere i ovenstående formål, skal institutionen foretage ombygning, restaurering og indretning af den ovenstående nævnte ejendom til teater-, koncert-, og mødeformål samt drage omsorg for vedligeholdelse og fornyelse af såvel grund som bygninger og i forbindelse hermed foretage eventuelle af formålet nødvendiggjorte ombygninger, ændringer og moderniseringer.

Begivenheder efter balancedagen

Fonden har gennem et stykke tid arbejdet med nødvendige ombygnings- og forbedringsprojekter vedrørende teaterrummet, dets anvendelsesmuligheder og publikumsfaciliteter. Skitseprojekter har været forelagt flere fonde, og fonden har nu opnået fondsstøtte på 31 millioner kroner samt tilsagn fra lejer om støtte til publikumspodier/sæder. På den baggrund har fonden besluttet at iværksætte de første moduler af ombygningen, der vil kunne gennemføres med en delvis selvfinansiering fra fondens side på anslået 13-15 mio. kr., hvoraf 10-12 mio. kr. forventes optaget som realkreditlån. Ombygningen har medført en midlertidig lukning af teatret, hvilket koordineres med lejer, men vil ikke påvirke huslejeindtægten. Det i gangværende ombygnings- og opgraderingsprojekt forløber efter planerne med en forventelig afslutning september 2018.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke herudover indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.497.299	2.475
Andre eksterne omkostninger		<u>(692.365)</u>	<u>(748)</u>
Bruttoresultat		1.804.934	1.727
Personaleomkostninger	1	(175.000)	(100)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(191.399)</u>	<u>(191)</u>
Driftsresultat		1.438.535	1.436
Andre finansielle omkostninger		<u>(112.251)</u>	<u>(127)</u>
Resultat før skat		1.326.284	1.309
Skat af årets resultat		<u>(293.000)</u>	<u>(288)</u>
Årets resultat		1.033.284	1.021
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.033.284</u>	<u>1.021</u>
		1.033.284	1.021

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		45.428.928	41.186
Materielle anlægsaktiver	3	45.428.928	41.186
 Anlægsaktiver		 45.428.928	 41.186
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		332.152	375
Andre tilgodehavender		561.825	0
Periodeafgrænsningsposter		53.519	53
Tilgodehavender		947.496	428
 Likvide beholdninger		 2.071.710	 3.603
 Omsætningsaktiver		 3.019.206	 4.031
 Aktiver		 48.448.134	 45.217

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		19.788.388	19.788
Øvrige reserver		10.000.000	10.000
Overført overskud eller underskud		<u>8.897.039</u>	<u>7.864</u>
Egenkapital		<u>38.685.427</u>	<u>37.652</u>
Udskudt skat		<u>4.214.000</u>	<u>3.921</u>
Hensatte forpligtelser		<u>4.214.000</u>	<u>3.921</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.276.259	2.611
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.145.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.421.259</u>	<u>2.611</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4, 5	389.719	323
Anden gæld		<u>737.729</u>	<u>710</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.127.448</u>	<u>1.033</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.548.707</u>	<u>3.644</u>
Passiver		<u>48.448.134</u>	<u>45.217</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	19.788.388	10.000.000	7.863.755	37.652.143
Årets resultat	0	0	1.033.284	1.033.284
Egenkapital ultimo	19.788.388	10.000.000	8.897.039	38.685.427

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	175.000	100
	175.000	100
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2017	2016
	kr.	t.kr.
Direktion	175.000	100.000
Bestyrelse	150.000	150.000
	325.000	250.000
	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	191.399	191
	191.399	191
		Grunde og
		bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		45.164.048
Tilgange		4.433.917
Kostpris ultimo		49.597.965
Af- og nedskrivninger primo		(3.977.638)
Årets afskrivninger		(191.399)
Af- og nedskrivninger ultimo		(4.169.037)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		45.428.928

Anskaffessummen for Martin Nyrops Gasbeholder specificeres således:

Noter

	Kr.
Martin Nyrops Gasbeholder	3.660.000
Aktiverede restaureringsomkostninger	7.337.962
Tilbygning 1995-1999	33.035.036
Tilgang 2011, andelserhvervslejlighed, Nyborggade 30 st.th	402.100
Tilgang 2013, forbedringer	700.000
Tilgang 2016, ombygning	28.950
Tilgang 2017, ombygning	<u>4.433.917</u>
	<u>49.597.965</u>

Fondens grundkapital udgøres, jf. fundatsens § 6, af værdien af ejendommen Martin Nyrops Gasbeholder, som med det ca. 15.000 m² store grundareal pr. 01.01.1984 er overdraget til Fonden, med tillæg af senere donationer til grundkapitalen.

I henhold til deklaration, tinglyst den 05.01.1995, erklærer Ejendommen Østre Gasværk (Fond) for sig og efterfølgende ejere, at Københavns Kommune skal være berettiget til vederlagsfrit at overtage ejendommen, [matr.nr.](#) 6157 Udenbys Klædebo med tilbygninger, hvis Fondens kulturelle formål ophører, dog tidligst år 2053.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	334.719	323	2.276.259	812.852
Periodeafgrænsningsposter	<u>55.000</u>	<u>0</u>	<u>2.145.000</u>	<u>1.265.000</u>
	<u>389.719</u>	<u>323</u>	<u>4.421.259</u>	<u>2.077.852</u>

5. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser 389.719 kr. forfalder inden for de kommende 12 måneder.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med pantebrev på 3.570 t.kr. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Desuden er der tinglyst afgiftspantebrev på i alt 6.580 t.kr. i ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, administration mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for fondens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og kurstab på gæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0 %

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.