



Ejendommen Østre Gasværk (Fond)

Nyborggade 17
2100 København Ø
CVR-nr. 11142745

Årsrapport 2019

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den
19.08.2020

Søren Jenstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	12
Balance pr. 31.12.2019	13
Egenkapitalopgørelse for 2019	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendommen Østre Gasværk (Fond)

Nyborggade 17

2100 København Ø

CVR-nr.: 11142745

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Søren Jenstrup, formand

Bente Christina Brønnum Scavenius

Tanja Marie Grunwald

Mogens Christian Hugo

Lis Augustinus

Jens Refslund Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 19.08.2020

Bestyrelse

Søren Jenstrup

formand

Bente Christina Brønnum Scavenius

Tanja Marie Grunwald

Mogens Christian Hugo

Lis Augustinus

Jens Refslund Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendommen Østre Gasværk (Fond)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Østre Gasværk (Fond) for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. Fejlinformationer 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 brugerne 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:

- 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 anvendte 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 blandt andet 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.

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 herudover 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 19.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lisbeth Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32788

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens store ombygning af beholderbygningen er succesfuldt tilendebragt. Bestyrelsen har desuden løbende fulgt et arbejdsprojekt om udvikling af fondens parkeringsareal til ungdomsboliger, øvesal og parkeringskælder med henblik på at kunne indgå aftaler herom i første halvår 2020. Begge projekter har og vil styrke ejendommens kvaliteter og anvendelighed til kulturelle formål uden at påvirke økonomien negativt. Hele ejendommen er fortsat udlejet til Københavns Teater med Østerbro teater som bruger.

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.

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 lejer, 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 gennemskuelig 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,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende 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.

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. Der er meddelt dispensation for aldersgrænsen for Mogens Hugo.

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 2019 100.000 kr. (2018: 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. 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. Direktøren modtager fra 01.01.2018 et fast årsvederlag på 150.000 kr. 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: Ejendommen Østre Gasværk (Fond), Ferroperm Optics A/S og Jeanne og Henri Nathansens Mindelegat.

Bestyrelsesmedlem i: 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.

Bestyrelsesmedlem i: 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

Bestyrelsesmedlem i: 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

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 ledelserhverv: Museumsdirektør på Danmarks Tekniske Museum, beskikket censor af Kulturministeriet på Den Danske Scenekunstscole i perioden 2017-2020 på linjen "Ledelse".

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Nej

Tanja Marie Grunwald (kvinde)

Indtrådt i bestyrelsen 13.06.2019

Ejer af Tanja Grunwald Casting, Nørrevoldgade 6.1, 1358 København K og medejer af Another Casting Company

Anses bestyrelsesmedlemmet for uafhængig: Ja

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

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		4.417.187	3.088.863
Andre driftsindtægter		0	2.142.068
Andre eksterne omkostninger		(696.395)	(626.054)
Bruttoresultat		3.720.792	4.604.877
Personaleomkostninger	1	(249.905)	(150.000)
Af- og nedskrivninger	2	(2.689.609)	(804.873)
Andre driftsomkostninger		0	(2.142.068)
Driftsresultat		781.278	1.507.936
Andre finansielle omkostninger	3	(327.973)	(186.875)
Resultat før skat		453.305	1.321.061
Skat af årets resultat	4	(500.000)	(251.000)
Årets resultat		(46.695)	1.070.061
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(46.695)	1.070.061
Resultatdisponering		(46.695)	1.070.061

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		83.101.027	84.915.351
Materielle aktiver	5	83.101.027	84.915.351
Anlægsaktiver		83.101.027	84.915.351
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		310.192	432.419
Andre tilgodehavender		22.898	9.035.586
Periodeafgrænsningsposter		56.463	55.159
Tilgodehavender		389.553	9.523.164
Likvide beholdninger		3.963.563	735.803
Omsætningsaktiver		4.353.116	10.258.967
Aktiver		87.454.143	95.174.318

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		19.788.388	19.788.388
Øvrige reserver		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		9.920.405	9.967.100
Egenkapital		39.708.793	39.755.488
Udskudt skat		4.965.000	4.465.000
Hensatte forpligtelser		4.965.000	4.465.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.429.173	11.222.201
Periodeafgrænsningsposter		27.391.223	29.193.659
Langfristede gældsforpligtelser	6	37.820.396	40.415.860
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	2.567.316	2.502.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Anden gæld	7	2.342.638	7.985.020
Kortfristede gældsforpligtelser		4.959.954	10.537.970
Gældsforpligtelser		42.780.350	50.953.830
Passiver		87.454.143	95.174.318
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	19.788.388	10.000.000	9.967.100	39.755.488
Årets resultat	0	0	(46.695)	(46.695)
Egenkapital ultimo	19.788.388	10.000.000	9.920.405	39.708.793

Noter

1 Personalemkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	249.905	150.000
	249.905	150.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	Ledelses- vederlag 2019 kr.	Ledelses- vederlag 2018 kr.
Direktion	150.000	150.000
Bestyrelse	100.000	150.000
	250.000	300.000

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	2.689.609	804.873
	2.689.609	804.873

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	320.572	170.517
Øvrige finansielle omkostninger	7.401	16.358
	327.973	186.875

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	500.000	251.000
	500.000	251.000

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	89.889.261
Tilgange	875.285
Kostpris ultimo	90.764.546
Af- og nedskrivninger primo	(4.973.910)
Årets afskrivninger	(2.689.609)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.663.519)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	83.101.027

Anskaffelsessummen for Martin Nyrops Gasbeholder specificeres således:

Anskaffelsessummen for Martin Nyrops Gasbeholder specificeres således:

	2019 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	4.433.917
Tilgang 2018, ombygning	40.291.296
Tilgang 2019, ombygning	875.285
	90.764.546

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.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	791.322	777.878	10.429.173	7.163.490
Periodeafgrænsningsposter	1.775.994	1.725.072	27.391.223	20.287.248
	2.567.316	2.502.950	37.820.396	27.450.738

7 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	73.255	3
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	10.466	11.200
Anden gæld i øvrigt	2.258.917	7.973.817
	2.342.638	7.985.020

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen med pantebreve nom. 3.570 t.kr. og nom. 10.000 t.kr. Bogført værdi af pantsat ejendom udgør 83.101 t.kr.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens 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 virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle sktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 aktiver**

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 klargøring 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:

Bygninger	100 år
Ombygning	10-30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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