

# Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade

Meldahls­gade 5, 1613 København V  
CVR-nr. 25 70 81 13

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på  
bestyrelsesmøde, d. 01.06.24

Steen Leonhardt Frederiksen  
Dirigent



---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19 - 25

---

---

## Fonden

---

Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade  
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsgade 5  
1613 København V

Hjemsted: København  
CVR-nr.: 25 70 81 13  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

## Bestyrelse

---

Hanne Reumert  
Therese Ketager  
Jesper Jørn Palm  
Steen Leonhardt Frederiksen  
Per Mikael Johansson  
Palle Mørch  
Søren Ankarfeldt

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## Pengeinstitut

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

København, den 1. juni 2024

**Bestyrelsen**

Hanne Reumert  
Formand

Therese Ketager

Jesper Jørn Palm

Steen Leonhardt Frederiksen

Per Mikael Johansson

Palle Mørch

Søren Ankarfeldt

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til bestyrelsen i Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den erhvervsdrivende fond Kunstnerhuset i Classensgade for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Søborg, den 1. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34080

### Væsentligste aktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond.

Fondens formål er at eje og drive kunstnerhuset beliggende Baghuset Classensgade 7D, 2100 København Ø samt at stille dette til rådighed mod vederlag eller vederlagsfrit for billedkunstnere.

Herudover er formålet at yde støtte til dansk kulturliv - i særdeleshed billedkunstnere

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 36.758 mod DKK -12.279 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 749.603.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Fondens uddelingspolitik

Fondens formål er at eje og drive kunstnerhuset beliggende Baghuset Classensgade 7D, 2100 København Ø samt at stille huset til rådighed mod vederlag eller vederlagsfrit for billedkunstnere.

Der foretages pt. ikke uddeling til de i vedtægten fastsatte formål, idet bestyrelsen ikke, under hensyn til fondens samlede økonomiske stilling, har fundet dette forsvarligt.

Fonden ejer og driver således ejendommen i Classensgade 7D, hvori der pt. er 2 lejere: En kunstnerforening (med atelierer) og en tømrerforretning.

Lejen, inklusiv lejen fra kunstnerforeningen, er fastsat som sædvanlig markedsleje, så der heller ikke p.t. foretages indirekte uddeling til kunstnersammenslutningen ved lejebegunstigelse.

Bestyrelsen vil løbende i lyset af fondens økonomiske resultater vurdere muligheden for uddeling i henhold til fondens formål.



## Redegørelse for god fondsledelse

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

### *Anbefaling 1.1*

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges.

### *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.

Denne anbefaling følges.

### *Anbefaling 2.1.2*

Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Denne anbefaling følges.

### *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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

### *Anbefaling 2.2.2*

Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, 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.

#### *Anbefaling 2.3.1*

Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år 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 godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

#### *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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

#### *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, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

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.

Denne anbefaling følges.

#### *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 ikke.

Fonden har ikke fastsat en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. I lyset af fondens formål og de opgaver, fondens bestyrelse på den baggrund har, mener bestyrelsen ikke, at der er grundlag for at indsnævre rekrutteringsgrundlaget for bestyrelsesmedlemmer ved fastsættelse af en aldersgrænse.

#### *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.

Denne anbefaling følges.

#### *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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges ikke, idet bestyrelsen ikke modtager vederlag.

### *Anbefaling 3.1.2*

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges ikke. Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.

### *Bestyrelsens sammensætning*

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

Bestyrelsen består af 7 medlemmer.

Hanne Reumert, 1958, kvinde

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 11.08.00 og genvalg har fundet sted. Den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Advokat

Øvrige ledelseshverv: Medlem af bestyrelsen i Rosco Ejendomme A/S, og i Lise Plums Familiefond. Ansvarlig deltager i Advokatkontoret Bergsøe & Reumert og Interessentskabet HCA37.

Udpeget af Advokatrådet.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig, grundet tilknytning i mere end 12 år.

Therese Ketager, 1975, kvinde

Stilling: Regnskabskonsulent

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.11.07 og genvalg har fundet sted. Den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Administration

Øvrige ledelseshverv: Direktør i Connectors ApS. Ansvarlig deltager i Connectors Est. 2010 I/S og i Ketager Consulting Group.

Udpeget af Stifteren.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig, grundet tilknytning i mere end 12 år.

Jesper Jørn Palm, 1957, mand.

Stilling: Billedkunstner

Dato for indtræden i bestyrelsen: 09.06.21. Valgperioden følger formandsposten hos stifteren.

Særlige kompetencer: Billedkunstner

Øvrige ledelseshverv: Formand for bestyrelsen i Foreningen til etablering og bevaring af kunstateliér i København, Ansvarlig deltager i Firma Jesper Palm.

Vedtægtsbestemt medlem som følge af formandsskab i ovennævnte forening.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Steen Leonhardt Frederiksen, 1956, mand

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 15.11.15 og genvalg har fundet sted. Den nuværende valgperiode udløber i 2025.

Særlige kompetencer: Advokat

Øvrige ledelseshverv: Ansvarlig deltager i Advokat Steen Leonhardt Frederiksen og Interessentskabet HCA37.

Udpeget af Stifteren.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Per Mikael Johansson, 1964, mand

Stilling: Arkitekt

Dato for indtræden i bestyrelsen: 15.11.15 og genvalg har fundet sted. Den nuværende valgperiode udløber i 2025.

Særlige kompetencer: Arkitekt

Øvrige ledelseshverv: Direktør i Transformator ApS samt reel ejer af Restaureringsarkitekterne I/S.

Udpeget af Arkitektforeningen.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Palle Mørch, 1971, mand

Stilling: Statsautoriseret revisor

Dato for indtræden i bestyrelsen: 23.04.21. Den nuværende valgperiode udløber i 2025.

Særlige kompetencer: Statsautoriseret revisor

Øvrige ledelseshverv: Ansvarlig deltager i RevisionsFirmaet Edelbo og Lund-Larsen I/S,

Direktør og bestyrelsesmedlem i Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen, Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab, Bestyrelsesmedlem i K/S Åstrupvej og i Komplementarselskabet

RFE Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab.

Udpeget af bestyrelsen som forretningskyndig i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Søren Ankarfeldt, 1952, mand

Stilling: Billedkunstner

Dato for indtræden i bestyrelsen 16.11.22. Den nuværende valgperiode udløber i 2024.

Særlige kompetencer: Billedkunstner

Øvrige ledelseshverv: Ingen.

Udpeget af bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

## Resultatopgørelse

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>572.224</b>	<b>561.239</b>
Andre driftsindtægter	67.018	67.018
Ejendomsomkostninger	-370.363	-390.506
Andre eksterne omkostninger	-64.084	-74.909
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>204.795</b>	<b>162.842</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.498	-122.498
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>82.297</b>	<b>40.344</b>
Finansielle omkostninger	-45.539	-52.623
<b>Resultat før skat</b>	<b>36.758</b>	<b>-12.279</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>36.758</b>	<b>-12.279</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	36.758	-12.279
<b>I alt</b>	<b>36.758</b>	<b>-12.279</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.127.267	3.249.765
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.127.267</b>	<b>3.249.765</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.127.267</b>	<b>3.249.765</b>
	Andre tilgodehavender	0	8.234
	Periodeafgrænsningsposter	63.686	59.129
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>63.686</b>	<b>67.363</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>459.760</b>	<b>482.457</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>523.446</b>	<b>549.820</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.650.713</b>	<b>3.799.585</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	449.603	412.845
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>749.603</b>	<b>712.845</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.124.506	1.224.771
2	Periodeafgrænsningsposter	1.340.345	1.407.363
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.464.851</b>	<b>2.632.134</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	168.404	166.337
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.902	5.095
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.186	94.053
	Deposita	121.044	121.044
	Anden gæld	46.723	68.077
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>436.259</b>	<b>454.606</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.901.110</b>	<b>3.086.740</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.650.713</b>	<b>3.799.585</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	300.000	412.845
Forslag til resultatdisponering	0	36.758
Saldo pr. 31.12.23	300.000	449.603

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.23	5.454.724
Kostpris pr. 31.12.23	5.454.724
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-2.204.959
Afskrivninger i året	-122.498
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-2.327.457
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	3.127.267

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	101.386	709.740	1.225.892	1.324.090
Periodeafgrænsningsposter	67.018	1.072.279	1.407.363	1.474.381
I alt	168.404	1.782.019	2.633.255	2.798.471

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.226 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.127.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500 der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på på t.DKK 3.127. Ejerpantebrevet henligger i fondens besiddelse.

### 4. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2023 DKK
Udlejning af fast ejendom til Foreningen til etablering og bevaring af kunstateliér i København, Classensgade 7D, 2100 København Ø	Foreningen udpeger medlemmer til bestyrelsen i fonden og foreningen er stifter af fonden.	538.249

Fonden har i henhold til vedtægterne til formål at eje og drive udlejningsejendommen Classensgade 7D, 2100 København Ø, og er således knyttet til den erhvervmæssige drift heraf.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indregning af tidligere modtagne tilskud til anskaffelse af anlægsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og kontorhold.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter den andel af modtagne tilskud, hvor den tilsvarende del af anskaffelsessummen på anlægsaktiver, som tilskud er modtaget til, endnu ikke er afskrevet, og kriterierne for indregning i resultatopgørelsen endnu ikke er opfyldt. Beløbet indregnes som andre driftsindtægter i takt med afskrivning af det tilsvarende aktiv.