

# Den erhvervsdrivende fond Kunstner- huset i Classensgade

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

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.08.20

Steen Leonhardt Frederiksen  
Dirigent



---

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 24

---

---

## 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  
Kirsten Teglbjærg  
Therese Ketager  
Søren Ankarfeldt  
Ole Koefoed Steen  
Steen Leonhardt Frederiksen  
Per Mikael Johansson

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## Pengeinstitut

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

København, den 11. august 2020

**Bestyrelsen**

Hanne Reumert  
Formand

Kirsten Teglbjærg

Therese Ketager

Søren Ankarfeldt

Ole Koefoed Steen

Steen Leonhardt Frederiksen

Per Mikael Johansson

## 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 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

## 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 11. august 2020

### 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 kunstliv - i særdeleshed billedkunstnere.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -80.310 mod DKK -58.839 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 656.125.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### 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 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.

### *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 2.2.1*

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 – 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.

### *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.

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 ikke, da et bestyrelsesmedlem i løbet af året har fået en tilknytning i mere end 12 år. Bestyrelsen arbejder på at indvælge et nyt uafhængigt medlem.

### *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*

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 ikke, idet bestyrelsen ikke modtager vederlag.

#### *Anbefaling 3.2*

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. 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 2021.

Særlige kompetencer: Advokat

Øvrige ledelseshverv: Medlem af bestyrelsen i Rosco Ejendomme A/S, Foreningen af beneficerede advokater i København 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.

Kirsten Teglbjærg, 1948, kvinde

Stilling: Billedkunstner

Dato for indtræden i bestyrelsen: 11.08.00 og genvalg har fundet sted. Den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: Billedkunstner

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Udpeget af bestyrelsen som udøvende billedkunstner i henhold til vedtægterne.

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

Therese Ketager, 1975, kvinde

Stilling: Office Manager

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.11.07 og genvalg har fundet sted. Den nuværende valgperiode udløber i 2021.

Særlige kompetencer: Administration

Øvrige ledelseshverv: Ansvarlig deltager i Connectors I/S og Ketager Consulting Group.

Udpeget af Stifteren.

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

Søren Ankarfeldt, 1952, mand

Stilling: Billedkunstner

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.04.11. Valgperiode følger formandsposten hos stifteren.

Særlige kompetencer: Billedkunstner

Øvrige ledelseshverv: Formand for bestyrelsen i Foreningen til etablering og bevaring af kunstateliér i København.

Vedtægtsbestemt medlem som følge af formandsskab i ovennævnte forening.

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Ole Koefoed Steen, 1942, mand

Stilling: Pensionist

Dato for indtræden i bestyrelsen: 15.06.04 og genvalg har fundet sted. Den nuværende valgperiode udløber i 2020.

Særlige kompetencer: Tidligere revisor, HD

Øvrige ledelseshverv: Ansvarlig deltager i Revisionsfirmaet v/Ole K Steen.

Udpeget af bestyrelsen som forretningskyndig i henhold til vedtægterne.

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

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 2020.

Særlige kompetencer: Advokat

Øvrige ledelseshverv: Ansvarlig deltager i Interessentskabet HCA37 og i Advokaterne Mette Lauritzen og Steen L. Frederiksen.

Udpeget af Stifteren.

Bestyrelsesmedlemmet er 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 2020.

Særlige kompetencer: Arkitekt

Øvrige ledelseshverv: Direktør for Transformator ApS

Udpeget af Arkitektforeningen

Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

## Resultatopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>561.187</b>	<b>564.201</b>
Andre driftsindtægter	67.018	67.018
Ejendomsomkostninger	-463.391	-449.800
Andre eksterne omkostninger	-64.095	-53.832
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>100.719</b>	<b>127.587</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.498	-122.498
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-21.779</b>	<b>5.089</b>
Finansielle omkostninger	-58.531	-63.928
<b>Resultat før skat</b>	<b>-80.310</b>	<b>-58.839</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-80.310</b>	<b>-58.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-80.310	-58.839
<b>I alt</b>	<b>-80.310</b>	<b>-58.839</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.617.259	3.739.757
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.617.259</b>	<b>3.739.757</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.617.259</b>	<b>3.739.757</b>
	Andre tilgodehavender	2.796	3.325
	Periodeafgrænsningsposter	52.552	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>55.348</b>	<b>3.325</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>558.967</b>	<b>749.845</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>614.315</b>	<b>753.170</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.231.574</b>	<b>4.492.927</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	356.125	436.435
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>656.125</b>	<b>736.435</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.513.330	1.605.576
2	Periodeafgrænsningsposter	1.675.435	1.742.453
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.188.765</b>	<b>3.348.029</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	93.366	91.462
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.674	117.654
	Deposita	120.822	120.568
	Anden gæld	59.822	78.779
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>386.684</b>	<b>408.463</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.575.449</b>	<b>3.756.492</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.231.574</b>	<b>4.492.927</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Nærtstående parter		



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	300.000	436.435
Forslag til resultatdisponering	0	-80.310
Saldo pr. 31.12.19	300.000	356.125

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.19	5.454.724
Kostpris pr. 31.12.19	5.454.724
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-1.714.967
Afskrivninger i året	-122.498
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-1.837.465
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	3.617.259

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	93.366	1.136.830	1.606.696	1.697.038
Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.675.435	1.742.453
I alt	93.366	1.136.830	3.282.131	3.439.491

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.607 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.617.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.617. Ejerpantebrevet henligger i fondens besiddelse.

**4. Nærtstående parter**

Transaktioner	Relation	2019 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.	411.960
Mellemværender		31.12.19 DKK
Anden gæld		2.601

Beløbet indregnet som anden gæld omfatter en mellemregning på anfordringsvilkår med Foreningen til etablering og bevaring af kunstateliér i København. Mellemregningen er ikke forrentet.

Fonden har i henhold til vedtægterne til formål at eje og drive udlejningsejendommen Classensgade 7D, 2100 København Ø, og er således knyttet til den erhvervs-mæssige 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 ved 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:

	Rest- 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 salgsmæssige omkostninger 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### 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.