



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

FONDEN FRISTADEN CHRISTIANIA
SKINDERGADE 23, 1159 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
bestyrelsesmødet,
den 20. april 2016

Knud Foldschack

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5-18
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	19-21
Resultatopgørelse.....	22
Balance.....	23-24
Noter.....	25-28

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden Fristaden Christiania Skindergade 23 1159 København K Telefon: 33 44 55 66 CVR-nr.: 34 20 30 83 Stiftet: 26. september 2011 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johannes Simon Brandt, Formand Knud Foldschack, Næstformand Ulla Hulda Mader, Næstformand Majbrit Beran Berlau Pia Bjørg Liljenbøl Liv Jørgensen Peder Winkel Agger Merete Ahnfeldt-Møllerup Bjørn Nørgaard Sørensen Peter Ingemann Hansen Thorben Victor Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Den Almennyttige Andelskasse Merkur Vesterbrogade 40, 1. 1620 København
Advokat	Knud Foldschack

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Fonden Fristaden Christiania.

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. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2016

Bestyrelse

Johannes Simon Brandt
Formand

Knud Foldschack
Næstformand

Ulla Hulda Mader
Næstformand

Majbrit Beran Berlau

Pia Bjørg Liljenbøl

Liv Jørgensen

Peder Winkel Agger

Merete Ahnfeldt-Møllerup

Bjørn Nørgaard Sørensen

Peter Ingemann Hansen

Thorben Victor Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til ledelsen i Fonden Fristaden Christiania

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Fristaden Christiania for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

REGNSKABSBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond.

Fondens formål er ifølge vedtægternes § 4:

"Fonden har til formål at købe/eje og/eller leje eller på anden måde administrere Christianiaområdet, med henblik på at sikre Christianiaområdets fortsatte udvikling og beståen. Fonden kan samtidig medvirke til udbredelse af bæredygtighed og Christianias værdier og muligheder, jf. stk. 2-4, til andre såvel inden som uden for Danmarks grænser.

Fonden har i forbindelse med sit virke og en yderligere administration af eventuelle tilstødende arealer, til formål at opretholde Christianiaområdet som et alternativt bolig- og erhvervsområde og et kulturelt socialt virkefelt med en socialt bredt sammensat beboergruppe.

Fonden skal sikre, at driften af fondens areal sker på et såvel økonomisk som miljømæssigt bæredygtigt grundlag, og at de på området værende arkitektoniske og kulturbærende faciliteter i videst muligt omfang bevares og udvikles.

Fonden kan derudover bl.a. fremme etableringen af alternative forsyningsystemer i samarbejde med de aktører, som er hjemmehørende på Christianiaområdet."

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 1.083.886 kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 25.621.821 kr.

Fra implementering til drift:

Fonden Fristaden Christiania blev stiftet i 2011. Pr. 1. juli 2012 overtog Fonden en del af jorden og de fleste af bygningerne på Christiania.

Der lå fire aftaler med Staten til grund for at gennemføre overdragelsen. En femte og sidste aftale om overdragelsen blev indgået i 2013.

Perioden 2011-2013 var i høj grad en implementeringsfase, hvor der blev forhandlet aftaler, etableret forretningsgange, samarbejder osv. med de mange forskellige samarbejdspartnere.

I 2014 gik Fonden Fristaden Christiania fra implementeringsfasen over til en driftsfase. I 2015 har Fonden været præget af drift, men også af de få punkter, der stadig mangler før alle de mange udeståender er på plads. Desuden har 2015 været præget af nye muligheder og udfordringer.

Affaldsaftale:

I 2015 lykkedes at det få afsluttet forhandlingerne med Københavns Kommune om affaldshåndteringen, som Christiania altid selv har stået for. Der er nu indgået en varig aftale om samarbejdet om affaldshåndteringen, herunder en aftale om at Christiania selv kan stå for affaldshåndteringen og transporten til Amager Ressourcecenter. Og der er truffet en myndighedsafgørelse fra Københavns Kommune om dette. Desuden er der indgået en aftale om at Københavns Kommune lejer grunden under genbrugsstationen på Christiania af Fonden.

LEDELSESBERETNING

Plangrundlag:

Et af de få punkter der mangler, før det samlede grundlag for Fondens drift kan siges at være helt på plads, er det fremtidige plangrundlag for Christiania, der i dag delvist reguleres af en lokalplan fra 1991.

Der blev i 2014 været afholdt en lang række møder med deltagelse af forskellige dele af forvaltningen i Københavns Kommune, Bygningsstyrelsen, Kulturstyrelsen, Fonden samt Christiania.

Men det lykkedes desværre ikke at nå frem til en afklaring af det fremtidige plangrundlag, først og fremmest fordi de forskellige offentlige myndigheder skulle bruge mere tid, for at få afklaret deres indbyrdes forhold og fremtidige regulering.

Det blev i foråret 2015 aftalt, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for Christiania, der kan fastlægge de overordnede rammer for Christiania og give mulighed for udvikling af Christiania, som aftalerne med Staten lægger op til. Og så kan der på et senere tidspunkt, tages stilling til såvel den nuværende lokalplan, som eventuel ny(e) lokalplan(er).

I 2015 vedtog Københavns Kommune en ny kommuneplan uden at der var ændret noget i forhold til Christiania. Såvel Fonden Fristaden Christiania som Fællesskabet Christiania og enkelte individuelle christianitter indsendte høringsvar. Fonden Fristaden Christiania gjorde i sit høringsvar bl.a. opmærksom på behovet for et kommuneplantillæg.

Det forventes at Københavns Kommune i 2016 vedtager et kommuneplantillæg for Christiania. Dette kommuneplantillæg vil give det nødvendige plangrundlag til at de sidste tre byggesager, fra før Fondens overtagelse i 2012 kan løses.

Partnerskab med Københavns Kommune:

Der blev i efteråret 2015 indledt drøftelser med Københavns Kommune om muligheden for et partnerskab mellem kommunen og Fonden om Christiania. Et sådant partnerskab vil bl.a. kunne indeholde et områdeløft, men også en række langsigtede initiativer.

Inden sommer 2016 afklares det om et sådant partnerskab iværksættes. Det vil i så fald indebære, at der over de næste ca. fem år skal anvendes mindst 30 mio. kr., hvoraf Københavns Kommune betaler de 20 mio. kr.

Partnerskabet kan bl.a. indeholde:

- Renovering af bygninger, især klimarenovering, men også fx toilet og bad
- Forbedring af forsyning, fx el- og varmforsyning med alternative energikilder, som sol, vind, jord
- Klimasikring
- Socialøkonomiske virksomheder, fx så der indgås aftaler om et fast årligt antal pladser med virksomhedspraktik, løntilskud, uddannelse mv., så fx christianitter og folk med tilknytning til Christiania kan komme ind i nogle af virksomhederne på Christiania i stedet for at skulle ud i aktiveringscirkus andre steder. Det kunne også være at der fx blev oprettet grønne jobs i Gartnergruppen
- Turisme, skellet mellem offentligt og privat
- Kulturelle tiltag
- Naturbeskyttelse og adgang til natur, jf. de principper Christiania har opstillet for naturen på Christiania
- Iværksætteri, så der fx bliver givet tilskud til et "idehus" med plads til nystartede virksomheder og indgået aftaler om tilskud til mentorforløb, opstartstilskud mv.
- Sociale tiltag.

Christiania har nedsat en følgegruppe der er i gang med at drøfte, hvilke af de ovenstående temaer og konkrete projekter Christiania ønsker at få med i et partnerskab.

LEDELSESBERETNING

Køb af fortidsmindet:

Fonden ønsker fortsat at købe Fortidsmindet af Staten, som der blev åbnet mulighed for ved ophævelsen af Christianialoven i 2013. Et køb til en realistisk købesum vil kunne frigive de midler, der i dag betales i leje for Fortidsmindet. Det vil være afgørende for realisering af planerne for renovering af bygningerne og resten af Fortidsmindet, at der indgås en aftale om køb af Fortidsmindet. Men da der var folketingsvalg i 2015 lykkedes det ikke at komme videre med de politiske forhandlinger.

Et køb vil også mindske de unødvendige udfordringer som opstår når tre forskellige offentlige instanser, Bygningsstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen og Københavns Kommune, skal afklare deres indbyrdes forhold.

Desuden vil et køb øge mulighederne for udvikling af socialøkonomiske virksomheder.

Cykelruten:

Cykelruten der har fyldt rigtig meget i Fondens arbejde blev færdiggjort i 2015. Københavns Kommune havde for flere år siden besluttet, at cykelruten skulle gå igennem bl.a. Christiania. Såvel Christiania som Christianshavns Lokaludvalg og en lang række lokale borgere havde protesteret mod den konkrete ruteføring. Man er stor tilhænger af cykler og cykelstier, men mener der er store problemer med den ruteføring kommunen har besluttet.

Først og fremmest er der trafikikkerhedsproblemer, da ruteføringen er lagt ad stier, der er smalle og har meget gående trafik, bl.a. af børn.

Christiania har derfor også indført nogle trafikdæmpende foranstaltninger og der er stor opmærksomhed på, hvordan trafikken forløber, således at der kan sættes ind med yderligere fartdæmpende foranstaltninger, såfremt der viser sig behov for det.

Sagen har været virkelig hård at løse og har trukket lange veksler på alle parter. Men pga Christianias implementeringsvilje lykkedes det at nå frem til et for alle parter acceptabelt realiseringsgrundlag.

Sagen viste Christianias vilje til trods betydelige trafikale og farlige udfordringer, at vise at Christiania vil og kan samarbejde.

Byggesager:

De byggesager der lå fra før Fondens overtagelse har været udsat for lange forhandlinger og er i dag stort set alle løst. Enten ved at der er givet tilladelse til bygningerne eller ved at bygningerne er fjernet eller ændret.

Der er dog tre sager, der afventer nyt plangrundlag for Christiania.

Desuden er der stadig en sag, hvor Fonden betaler en årlig bod på 50.000 kr. indtil sagen bliver løst. Det drejer sig om et halvtag ved Fakirskolen, som Staten ønsker fjernet, men som Christiania ikke mener skal fjernes.

Efter Fondens overtagelse opstod der yderligere nogle byggesager primært vedrørende hegn, oplagring af byggematerialer, midlertidig opstilling af container og lignende. Alle de sager der opstod i den første tid efter Fondens overtagelse er løst og fremover løses disse sager løbende. Der er aftalt procedurer for behandling af sager, så det hurtigt afklares om der fx skal søges tilladelse eller alene orienteres, såfremt der fx opstilles en container til byggeaffald i en periode.

Når der skal gennemføres egentlige bygningsændringer skal Fonden, såfremt der er tale om byggeri på Fortidsmindet, søge tilladelse hos såvel Bygningsstyrelsen som ejer af grunden, Kulturstyrelsen som tilsynsmyndighed for Fortidsmindet, samt Københavns Kommune som byggemyndighed. Det er en lang og besværlig proces og der er derfor afholdt en del møder for at lette processen og afklare, hvilke oplysninger, hver af myndighederne har behov for til deres sagsbehandling.

LEDELSESBERETNING

Når der er tale om byggerier på den del af Christiania som Fonden ejer skal der alene søges tilladelse hos Københavns Kommune som byggemyndighed. Der afholdes jævnligt møder mellem Fonden, Christiania og Københavns Kommune, hvor konkrete byggesager drøftes såvel som mere generelle spørgsmål. Og det samarbejde fungerer rigtig godt.

Alle parter lærer løbende af processen og der udvikles efterhånden nogle procedurer, som alle parter kan håndtere. Men der opstår dog jævnligt besværligheder undervejs, som kræver dialog, da der er tale om helt særlige forhold.

Samarbejdet med Kulturstyrelsen har også i 2015 været meget intensivt i forhold til såvel fortidsmindet som de fredede bygninger. Der blev i 2014 iværksat et arbejde, med at få udarbejdet en rammeplan/vejledning/manual fra Kulturstyrelsen, der beskriver, hvad Fonden må gøre på de forskellige dele af fortidsmindet, således at det i nogle tilfælde ikke er nødvendigt at søge tilladelse og i andre tilfælde vil fremstå klart, at der ikke vil kunne gives tilladelse og der derfor ikke er grundlag for et projekt. Det har desværre trukket ud med dette arbejde, der ellers vil kunne lette såvel den daglige drift, som byggesagsprocesserne hos alle parter virkelig meget. Fonden vil i 2016 arbejde for at der igen kommer gang i dette arbejde.

Ingen parter, hverken Christiania, politikere eller naboer eller de enkelte forvaltninger og styrelser har gavn af reelt indholds- og dermed meningsløse sager.

I takt med at Christianias situation som selvstændig, almennyttig fondsøkonomi må forventes en større og større grad af fleksibilitet i administrationsgrundlaget for Christiania. Særligt da det er ønsket at Christiania fremover i stigende grad skal være eksperimenterende.

Tidligere var Christiania eksperimenterende i en evig udfordring mod gældende lovgivning. Nu i overensstemmelse med en fleksibel og nutidig lovgivning.

Fradrag i købesummen for renoveringer:

Det har desværre vist sig langt sværere end forventet, at få iværksat renoveringer af statens fredede bygninger på fortidsmindet, der kan give fradrag i købesummen.

Der har været langvarige drøftelser med myndighederne om, hvordan renoveringerne af de fredede bygninger kan gennemføres, herunder fx hvilken type vinduer der må anvendes, når de udskiftes.

Fonden var derfor nødt til at betale ca. 4,6 mio. kr. som afdrag på købesummen pr. 31. december 2014.

Efter langtrukne forhandlinger og politiske overvejelser lykkedes det at få en aftale og en godkendelse i Folketingets Finansudvalg i januar 2016, således at fristen for refusion i den rate, der skulle betales pr. 31. december 2014 blev forlænget til 1. juni 2016, for renovering af bygningen Aircondition. Det forventes derfor at Fonden kan få tilbagebetalt ca. 3 mio. kr. af 4,6 mio. kr. der blev betalt den 31. december 2014.

Der forhandles med Staten om en ændring af fristerne for fradrag for renoveringsarbejder. Herunder overvejes det om renoveringsarbejderne kan indgå i partnerskabet med Københavns Kommune, såfremt dette realiseres.

Privatister:

De to sager Fonden i 2015 havde anlagt mod de to privatister blev i januar 2016 forligt. Og de to har nu underskrevet lejekontrakter og indbetaler husleje.

Ejendommens værdi:

LEDELSESBERETNING

I bestyrelsens beretning i årsrapporten for 2013 skrev bestyrelsen:

"Fondens bestyrelse overvejer, at regulere værdien af Fondens ejendom på baggrund af den udvikling, der har været siden Fondens overtagelse den 1. juli 2012. Købesummen på 124.968.751 kr. blev i aftalen af 22. juni 2011 fastsat på baggrund af den markedsmæssige værdi af ejendommen på dette tidspunkt, med de mange forpligtelser der fulgte med. Der var samtidig en klar forventning i aftalen, som senere blev indlagt i det store aftalekompleks, der udmøntede 22. juni aftalen, om at der skulle ske en udvikling på en række områder.

Såfremt købsprisen for ejendommen skulle fastsættes med den nuværende viden om de forventninger, der allerede er indfriet og de forventninger, der klart ser ud til at blive indfriet, så ville købesummen kunne fastsættes til et beløb, der er 237.539.061 kr. højere, svarende til det beløb Fonden skal investere i renoveringsprojekter de kommende år, jf. statsgarantien for realkreditlån. Fondens bestyrelse overvejer derfor at foretage en sådan regulering, således at den samlede værdi af ejendommen fremover fastsættes til 362.507.812 kr."

Dette overvejer bestyrelsen fortsat.

Dialog med myndighederne:

Der afholdes fortsat dialogmøder ca. hver tredje måned med deltagelse af Bygningsstyrelsen, Kulturstyrelsen, Københavns Kommune, Københavns Politi og Fonden.

Der er generelt stor tilfredshed og ros fra alle myndighederne med udviklingen på Christiania. Det gælder bl.a.

- Politiet, der har opgaven med patruljering og politiindsatsen i øvrigt. Situationen er nu den, at politiet kan færdes overalt på Christiania på almindelig vis, dog med undtagelse af Pusherstreet.
- Bygningsstyrelsen der dels har opgaven med at varetage det statslige ejerskab af den del af Christiania og de bygninger, som Fonden ikke måtte købe ved overtagelsen i 2012 og dels opgaven med på statens vegne at sikre implementering og opfyldelse af aftalekomplekset mellem staten og Fonden.
- Slots- og Kulturstyrelsen der har myndighedsopgaven i forhold til det fredede fortidsminde og de fredede bygninger.
- Og Københavns Kommune, der har myndighedsopgaverne i forhold til bl.a. byggesagslovgivning, brandberedskab, affaldshåndtering, sociale forhold, mm.

Fonden kunne godt ønske at de nationale politikere anerkendte den udvikling der har været og bliver mere imødekommende, fx i forhold til forhandlinger om køb af fortidsmindet. På samme måde som Københavns Kommune har indledt forhandlinger om partnerskab.

Forsikring:

Der er i 2015 indledt forhandlinger med et forsikringselskab om brandforsikring af Fondens bygninger på Christiania, men det er endnu ikke afklaret om det lykkes at finde en tilfredsstillende løsning.

Efter aftale med Staten stiller Fonden derfor fortsat en bankgaranti overfor Staten på et beløb svarende til et års ydelser på Realkreditlånet med 100 % statsgaranti.

LEDELSESBERETNING

Realkreditlån:

Der opstod i 2014 et meget alvorligt problem for hele den aftalekonstruktion der ligger til grund for aftalen med Staten, bakket op af et bredt flertal i Folketinget.

Det var en klar forventning og del af aftalegrundlaget, at Fonden kunne optage realkreditlån til renovering af Christianias bygningsmasse, infrastruktur og Fortidsmindet.

Der er derfor aftalt at Staten vil stille statsgaranti på 100 % for et beløb svarende til købesummen, herunder den del af købesummen som Fonden kan få refusion for, såfremt der udføres renoveringer af statsbygninger, Fortidsmindet mv. Og statsgaranti på 80 % for yderligere ca. 200 mio. kr., som Fonden forventes at skulle bruge til renovering af bygningsmassen.

I 2014 viste det sig desværre, at det ikke er muligt for Fonden at optage realkreditlån med 80 % statsgaranti.

Fonden fandt i 2015 den midlertidig løsning, at indgå en aftale med Realkredit Danmark om, at der kan optages realkreditlån med 80 % statsgaranti, såfremt der samtidig deponeres obligationer for de resterende 20 %. Dette har løst problemet her og nu, så Fonden kan låne til de mest påtrængende byggearbejder. Men på længere sigt er det ikke en holdbar løsning, da det væsentligt nedsætter det beløb, Fonden samlet kan låne og dermed muligheden for finansiering af de nødvendige renoveringsopgaver.

I starten af 2015 udviste Fonden rettidig omhu og omlagde det eksisterende realkreditlån, optaget i 2012 til delvis betaling af købesummen, til et lavere forrentet lån. Fonden sparer dermed ca. 800.000 kr. årligt i de første år og derefter ca. 400.000 kr. årligt.

I starten af 2016 lykkedes det endelig at få alle godkendelser fra staten på plads efter langvarige politiske forhandlinger og godkendelse i Folketingets Finansudvalg, så Fonden kunne optage et lån på ca. 27 mio. kr. med 80 % statsgaranti. Ca. 6 mio. kr. er lagt til sikkerhed for lånet, så der samlet er 100 % sikkerhed.

Lånet skal anvendes til byggearbejder på Christiania. Midlerne skal i henhold til aftalen med staten stå på en klausuleret konto og kan udbetales efterhånden som der gennemføres renoveringsarbejder, der godkendes af en uvildig tredjemand.

Folkeaktier:

Der bliver stadig givet støtte til Fonden i form af køb af folkeaktier, hvor der i 2015 indkom 391.717 kr., der er gået til Fondens grundkapital. Særligt på Christianias årlige julemarked, bliver der solgt en del folkeaktier fra folkeaktiens egen bod. Og mange kunstnere, skuespillere, politikere og andre kommer forbi og støtter salget af folkeaktier.

Bestyrelsesmøder:

Fonden har i 2015 afholdt 6 bestyrelsesmøder, den 16. februar, 21. april, 9. juni, 18. august, 28. oktober og 16. december.

Der blev i lighed med tidligere år afholdt et heldagsseminar den 1. marts 2015, hvor såvel bestyrelsen som ca. 45 christianitter deltog og sammen drøftede bl.a. økonomi realkreditlån, strategi for Bjørnekloen og Blå Karamel, Refusion, fremtidigt plangrundlag og nybyggeri. Seminaret gav mulighed for gode drøftelser mellem bestyrelsen og de christianitter der i dagligdagen indgår i selvforvaltningen og organiseringen på Christiania.

LEDELSESBERETNING

Administration og sekretariat:

Fonden bliver fortsat administreret hos advokatkontoret Foldschack & Forchhammer. Ligesom advokatkontoret har mandat til at forhandle med myndighederne på vegne Fonden.

Fællesskabet Christiania etablerede i 2013 et sekretariat med to ansatte. Dette sekretariat overtager løbende flere og flere sekretariatsopgaver for Fonden.

Fremtidsønsker:

Fonden skrev i beretningen for 2013:

”Der ligger fortsat mange store arbejdsopgaver foran Fonden og Christiania. Der skal renoveres for mange millioner i de kommende år. Der skal udvikles nye løsninger for byøkologi, klimarenoveringer, affaldshåndtering. Der skal skabes endnu bedre rammer for kulturelle aktiviteter, debatter, udvikling af alternative virksomheder, socialøkonomiske virksomheder og meget mere.

Det bliver afgørende for den videre udvikling, at der løbende er en god dialog med både myndigheder og politikere. En dialog der er baseret på et gensidigt ønske om at sikre Christianias fortsatte udvikling og beståen som et alternativt bolig- og erhvervsområde og et kulturelt socialt virkefelt med en socialt bredt sammensat beboergruppe.”

Det er i høj grad stadig relevant og dækkende for Fondens opgaver.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har indflydelse på bedømmelsen af fondens finansielle stilling pr. 31.12.2015.

REDEGØRELSE FOR UDDELINGSPOLITIK

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Fonden har brugt de første år efter etableringen til konsolidering. Fonden vil i 2016 fastlægge retningslinjer for uddeling.

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE MV.

Lovpligtig redegørelse for fondens god fondsledning, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledning. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne og vedrørende de anbefalinger som ikke følges forklares dette nærmere.

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
<p>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 interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.</p>	X	<p>Der er valgt et forretningsudvalg der udtaler sig på vegne af fonden.</p> <p>Derudover skal bestyrelsen sikre, at væsentlige oplysninger, herunder i hvilket omfang fonden efterlever anbefalingerne for god fondsledelse, indgår i årsrapporten.</p> <p>Under hvert møde skriver referenten en protokol der offentliggøres i Ugespejlet – Christianias ugentlige avis.</p>

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
<p>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.</p>	delvis	<p>Bestyrelsen udarbejder et årshjul der sikrer at bestyrelsen får behandlet bl.a. følgende emner:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindst en gang årligt gennemgås fondens overordnede strategi - Mindst en gang hvert 2. år gennemgås fondens uddelingspolitik. <p>Der er i nogle tilfælde valgt hvert 2. år da fonden ønsker en reel drøftelse og ikke en rituel gennemgang.</p>
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
<p>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.</p>	X	<p>Bestyrelsen konstituerer sig med en formand og 2 næstformænd, der tilsammen udgør et forretningsudvalg, der varetager formandens og næstformandens opgaver i fonden.</p> <p>Forretningsudvalget vælges for en periode på et år.</p>

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
		Forretningsudvalget er ansvarlig for at formaliteter vedrørende vedtægter og protokoller er i orden, ligesom de sørger for at bestyrelsen får lejlighed til at tage stilling til de væsentligste forhold vedrørende fonden.
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.	X	Der er i forretningsordenen fastlagt, hvilke opgaver der er henlagt til forretningsudvalget, hvilke opgaver der varetages i den daglige drift samt hvilke opgaver den samlede bestyrelse skal varetage.
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
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.	X	Bestyrelsen skal minimum 1 gang hvert 2. år, og i forlængelse af årsregnskabsmødet, foretage en evaluering af bestyrelsesarbejdets gennemførelse. I denne evaluering skal indgå de konkrete medlemmers bidrag til bestyrelsesarbejdet i løbet af året. Der skal foretages en vurdering af hvilke kompetencer bestyrelsen har behov for fremadrettet, samt en vurdering af om de siddende bestyrelsesmedlemmer tilsammen

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
		besidder disse kompetencer.
2.3.2 Det anbefales , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	X	De bestyrelsesposter, som Christiania skal udpege til, udpeges på et fællesmøde på Christiania, der indkaldes via Ugespejlet. Og hvor hvert af Christianias områder på forhånd har drøftet, hvem de ønsker at udpege. De eksterne bestyrelsesmedlemmer udpeges af bestyrelsen efter en høring af Christianias fællesmøde og skal godkendes af Statens resortmyndighed for Christiania.
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.	X	Bestyrelsen skal mindst hvert 2. år evaluere bestyrelsesarbejdet og bestyrelsens kompetencer. Og i den forbindelse drøftes, hvilke kompetencer, der måtte være behov for at bestyrelsen bliver suppleret med. Desuden ses der ved udpegnings af nye bestyrelsesmedlemmer på, hvordan der kan sikres mangfoldighed og såvel kontinuitet, som fornyelse.
2.3.4 Det anbefales , at der årligt i ledelsesberetningen, og på den	Stort set.	Bestyrelsens sammensætning

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 		<p>fremgår af ledelsesberetningen i årsrapporten, herunder bestyrelsesmedlemmernes:</p> <ul style="list-style-type: none"> navn, alder og stilling dato for indtræden, genvalg og udløb af valgperiode hvilke der er udpeget af Christiania og hvilke der er udpeget af Fonden <p>Oplysninger om særlige kompetencer og ledelseshverv medtages dog kun i begrænset omfang, da det ellers kan blive en meget omfattende oversigt.</p>
<p>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.</p>	X	<p>Dette er ikke relevant for Fonden da der ikke eksisterer dattervirksomheder.</p>
<p>2.4 Uafhængighed</p>		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p>	X	<p>Der er ikke en direktion i Fonden.</p> <p>De seks eksterne bestyrelsesmedlemmer skal være uafhængige af personer og virksomheder hjem-</p>

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>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.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, 		<p>mehørende på Christianiaområdet.</p> <p>Man kan højst sidde i bestyrelsen i 12 år.</p>

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
2.5 Udpegningsperiode		
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.	X	Bestyrelsesmedlemmerne har en funktionsperiode på 4 år. Der kan ske genudpegning 2 gange, dog 3 gange ved udpegning i løbet af en funktionsperiode.
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.		Bestyrelsen har ikke ønsket at fastsætte en aldersgrænse. Alle vælges for en funktionsperiode på 4 år af gangen og man kan højst sidde i bestyrelsen i 12 år. Bestyrelsen foretager derfor mindst hvert 4. år en konkret vurdering af, hvorvidt hvert enkelt bestyrelsesmedlem fortsat kan bestride hvervet.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det anbefales , at bestyrelsen fastlægger en evalueringspro-	Hvert andet år	Bestyrelsen skal minimum 1 gang

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
cedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.		hvert andet år i forlængelse af årsregnskabsmødet, foretage en evaluering af bestyrelsesarbejdets gennemførelse. I denne evaluering skal indgå de konkrete medlemmers bidrag til bestyrelsesarbejdet i løbet af året. Der skal foretages en vurdering af hvilke kompetencer bestyrelsen har behov for fremadrettet, samt en vurdering af om de siddende bestyrelsesmedlemmer tilsammen besidder disse kompetencer.
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.		Der er ingen direktion i Fonden. Forretningsudvalget står for det meste af den daglige drift og dette arbejde evalueres sammen med resten af bestyrelsen. Administrationsaftalen skal drøftes i bestyrelsen mindst hvert 4. år.
3. Ledelsens vederlag		
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.		Bestyrelsesarbejdet er ulønnet, men der kan godtgøres bestyrelsesforsikring og rimelige udgifter til transport. Der er ingen direktion.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
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.	X	Bestyrelsen modtager ikke vederlag. Der er ingen direktion. Et medlem af bestyrelsen er advokat og der oplyses i årsrapporten om advokathonorarets størrelse for de opgaver, advokaten udfører for fonden.

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 11 medlemmer, som udpeges på følgende måde:

Fem af bestyrelsens medlemmer udpeges blandt Christianias beboere (interne bestyrelsesmedlemmer) for derigennem at tilstræbe at sikre en bred repræsentation for så vidt angår beboere samt kulturelle-, sociale- og erhvervsmæssige virksomheder på Christianiaområdet. De udpeges af det til enhver tid værende øverste beboerorgan på Christiania (pt fællesmødet).

De seks øvrige bestyrelsesmedlemmer skal være uafhængige af personer og virksomheder hjemmehørende på Christianiaområdet (eksterne bestyrelsesmedlemmer).

De eksterne bestyrelsesmedlemmer er selvsupplerende, således at nye eksterne bestyrelsesmedlemmer, efter høring på Christiania udpeges af de eksterne bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. De eksterne bestyrelsesmedlemmer skal godkendes af ressortmyndigheden for Christianiaområdet, så længe en sådan forefindes.

De eksterne bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra den forudsætning, at hvert af de seks medlemmer via deres uddannelse, arbejde eller beskæftigelse i øvrigt, besidder indsigt i et af følgende kompetence områder og at de seks bestyrelsesmedlemmer som helhed besidder indsigt inden for alle disse områder:

1. Det bygningstekniske område
2. Det erhvervs-økonomiske område
3. Det kulturelle område
4. Det sociale område
5. Det juridiske område
6. Miljø og bæredygtighed

Bestyrelsen består pr. 20. april 2016 af følgende medlemmer:

Eksterne medlemmer:

Advokat Knud Foldschack

Næstformand i fonden

63 år, mand

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 19. september 2013

Nuværende valgperiode udløber den 19. september 2017

Særlige kompetencer: Det juridiske område og det erhvervs-økonomiske område

Andre hverv bl.a.: Bestyrelsesformand og -medlem i en række fonde og virksomheder. Advokat for Fonden Fristaden Christiania og en lang række andre fonde, virksomheder mv.

Socialrådgiver Majbrit Berlau

39 år, kvinde

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 16. december 2015

Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019

Særlige kompetencer: Det sociale område

Andre hverv bl.a.: Forbundsformand for Dansk Socialrådgiverforening

Arkitekt Merete Ahnfeldt-Møllerup

52 år, kvinde

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 16. december 2015

Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019

Særlige kompetencer: Det bygningstekniske område

Andre hverv bl.a.: Lektor ved Kunstakademiets Arkitektskole, medlem af Akademirådet

LEDELSESBERETNING

Musiker og revisor Peter Ingemann

72 år, mand

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 16. december 2015

Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019

Særlige kompetencer: Det kulturelle område og det erhvervs-økonomiske område

Andre hverv bl.a.: Revisor for bl.a. en række personer og virksomheder indenfor kulturens verden

Professor emeritus Peder Agger

75 år, mand

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 19. september 2013

Nuværende valgperiode udløber den 19. september 2017

Særlige kompetencer: Miljø og bæredygtighed

Andre hverv bl.a.: Medlem af Danmarks Naturfredningsforenings planfaglige udvalg og repræsentantskab, 1. maj fondens bestyrelse og redaktionen af Global Økologi.

Billedhugger og professor Bjørn Nørgaard

68 år, mand

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 19. september 2013

Nuværende valgperiode udløber den 19. september 2017

Særlige kompetencer: Det kulturelle område og det bygningstekniske område

Medlemmer udpeget af Christiania:

Produktionsleder Johannes Brandt

Formand for Fonden

35 år, mand

Indtrådt 19. september 2013

Nuværende valgperiode udløber den 19. september 2017

Særlige kompetencer: Kendskab til Christiania

Psykoteraapeut Hulda Mader

Næstformand for Fonden

68 år, kvinde

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 16. december 2015

Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019

Særlige kompetencer: Kendskab til Christiania

Andre hverv bl.a.: Koordinator for Christianias kontaktgruppe, ansat i Christianias sekretariat for Fonden

Pia Bjørg Liljenbøl

60 år, kvinde

Indtrådt 26. september 2011

Genvalgt 16. december 2015

Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019

Særlige kompetencer: Kendskab til Christiania

Udviklingskonsulent Liv Jørgensen

39 år, kvinde

Indtrådt 2. september 2014

Genvalgt 16. december 2015

Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019

Særlige kompetencer: Kendskab til Christiania

Andre hverv bl.a.: Udviklingskonsulent hos BL-Danmarks Almene Boliger

LEDELSESBERETNING

Leder Thorben Victor Nielsen

59 år, mand

Indtrådt 19. september 2013

Nuværende valgperiode udløber den 19. september 2017

Særlige kompetencer: Kendskab til Christiania

Andre hverv bl.a.: Leder af opholdsstedet Nordtofte, med i Christianias Kontaktgruppe

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Fristaden Christiania for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Valuta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægt vedrørende fondens ejendomme samt indlejede grunde og bygninger. Nettoomsætningen indtægtsføres efter periodiseringsprincippet. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, lejeomkostninger for indlejede grunde og bygninger, renovationsafgift og afskrivninger på bygninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunder omkostninger til advokat og revisor samt mødeomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, hvorved forpligtelse på 40 mio. kr. til renovering m.v. indregnes lineært over 10 år som udtryk for den gennemsnitlige afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktiver er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Restværdien revurderes årligt til det beløb, som ledelsen skønner at kunne få for aktivet på regnskabsafslæggelsestidspunktet, såfremt aktivet allerede var så gammelt og udtjent, som det vil være på det tidspunkt, hvor aktivet forventes at blive afhændet. Aktivernes restværdi og brugstid revurderes og reguleres, hvis det er nødvendigt, pr. hver balancedag. Ved ændring i afskrivningsperiode eller restværdi indregnes indvirkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Der afskrives ikke på grunde og arealer.

For fonden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger på lejet grund.....	30 år	90%
Øvrige overtagne bygninger.....	30 år	90%
Nybygninger.....	30 år	30%

For de af fonden ejede ejendomme skønner ledelsen, at grundværdierne er væsentlige, hvorfor de herpå værende bygninger indgår med mindre beløb, som gør at restværdien kan ansættes til 90%.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Fondens egenkapital omfatter grundkapital og overført resultat.

Gaver og arv, hvorom giver har bestemt, at beløbene skal tilgå fonden som grundkapital eller konsolidering, posteres direkte på grundkapitalen. Gaver og arv, der modtages som disponibel kapital, indregnes i resultatopgørelsen.

Hensatte forpligtelser

Hensættelse til forpligtelse vedrørende reovering m.v. omfatter reovering m.v. af fællesarealer, veje, belysning og forsyningsnet m.v. på dele af de samlede områder, hvor fonden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse hertil. Hensættelsen afvikles i takt med reoveringens udførelse. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af den resterende forpligtelse på balancedagen.

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 og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne gavebeløb som vedrører anskaffelser mv. af materielle anlægsaktiver, og derfor indtægtsføres med de overmål der anvendes som afskrivningsperiode.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
NETTOOMSÆTNING		9.050.084	8.196.724
Ejendomsomkostninger.....		-7.013.342	-6.263.997
BRUTTORESULTAT		2.036.742	1.932.727
Administrationsomkostninger.....		-1.182.179	-818.330
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		854.563	1.114.397
Andre driftsindtægter.....		4.072.000	4.072.000
DRIFTSRESULTAT		4.926.563	5.186.397
Andre finansielle indtægter.....		49.650	67.341
Andre finansielle omkostninger.....		-3.586.618	-2.451.872
RESULTAT FØR SKAT		1.389.595	2.801.866
Skat af årets resultat.....	1	-305.709	-456.324
ÅRETS RESULTAT		1.083.886	2.345.542
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.083.886	2.345.542
I ALT		1.083.886	2.345.542

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		123.513.715	120.447.394
Bygninger på lejet grund.....		13.859.646	13.906.390
Materielle anlægsaktiver.....	2	137.373.361	134.353.784
Tilgodehavender.....		3.767.159	0
Finansielle anlægsaktiver.....		3.767.159	0
ANLÆGSAKTIVER.....		141.140.520	134.353.784
Tilgodehavender.....		79.583	0
Tilgodehavender.....		79.583	0
Likvide beholdninger.....		3.264.935	13.216.814
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.344.518	13.216.814
AKTIVER.....		144.485.038	147.570.598

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grundkapital.....		18.190.334	14.545.854
Overført overskud.....		7.431.487	6.347.601
EGENKAPITAL.....	3	25.621.821	20.893.455
Hensættelse til udskudt skat.....		2.096.008	1.790.299
Hensættelse til forpligtelser vedrørende renovering m.v.....		26.000.000	30.000.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		28.096.008	31.790.299
Gæld til realkreditinstitutter.....		63.743.000	61.148.000
Kurstab og låneomkostninger, der amortiseres.....		-2.487.041	-1.758.625
Anden gæld.....		11.200.000	28.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	72.455.959	87.389.375
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	16.800.000	4.648.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		111.250	1.399.414
Periodeafgrænsningsposter.....		1.400.000	1.450.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.311.250	7.497.469
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		90.767.209	94.886.844
PASSIVER.....		144.485.038	147.570.598
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	305.709	456.324	
	305.709	456.324	
 Materielle anlægsaktiver			 2
	Grunde og bygninger	Bygninger på lejet grund	
Kostpris 1. januar 2015.....	120.927.540	14.023.250	
Tilgang.....	3.398.644	0	
Kostpris 31. december 2015.....	124.326.184	14.023.250	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	480.146	116.830	
Årets afskrivninger	332.323	46.774	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	812.469	163.604	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	123.513.715	13.859.646	
 Egenkapital			 3
	Grundkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	14.545.854	6.347.601	20.893.455
Kapitalforhøjelser.....	3.644.480		3.644.480
Resultatdisponering for året.....		1.083.886	1.083.886
Egenkapital 31. december 2015.....	18.190.334	7.431.487	25.621.821
			2015 kr.
Grundkapital 31. december 2015.....			14.545.854
Kapitalforhøjelser.....			3.644.480
Grundkapital 31. december 2015.....			18.190.334

NOTER

Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Note 4
Realkredit Danmark, nominel restgæld.....	61.148.000	63.743.000	0	63.743.000	
Kurstab og låneomkostninger, der amortiseres.....	-1.758.625	-2.487.041	0	0	
Anden gæld.....	28.000.000	28.000.000	16.800.000	0	
	87.389.375	89.255.959	16.800.000	63.743.000	

Kurstab og låneomkostninger på 2.487.041 kr., der amortiseres, er medtaget i gæld til realkreditinstitutter.

Realkreditlånet er ydet med statsgaranti.

Anden gæld er skyldig restkøbesum, der forfalder således:

31.12.2016	16.800.000
31.12.2018	11.200.000

I alt	28.000.000
-------	------------

Af disse er følgende kortfristet pr. 31.12.2015	16.800.000
---	------------

Afholdte udgifter til renovering m.v. kan i henhold til nærmere bestemmelser i indgået aftale fradrages i den skyldige restkøbesum.

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

Eventualforpligtelser

Der verserer løbende sager og påbud vedrørende fondens opfyldelse af forpligtelser om lovliggørelse etc. Det er fondens opfattelse, at disse sager vil blive løst uden, at sanktionsmulighederne i aftalerne med Staten i form af huslejetillæg henholdsvis tilbagetagning bliver taget i anvendelse.

Kontraktlige forpligtelser

Lejeforpligtelser

Fonden har indgået lejeaftaler vedrørende grunde og bygninger. For grunde er der indgået tidsbegrænset lejeaftale, der kan opsiges af lejer og udlejer med 9 års forudgående varsel. For bygninger, hvoraf en del er omfattet af bygningsfredning, er der indgået tidsbegrænset lejeaftale på 30 år og med 30 års uopsigelig for lejer og udlejer. Der er for begge lejeaftaler bestemmelser om regulering af lejen efter Finansministeriets generelle pris- og lønindeks (pl-regulering). Lejeforpligtelserne kan - uden fremtidig pl-regulering - opgøres til følgende i den fremtidige 9 års periode for grunde og fremtidige 26½ års periode for bygninger:

	Grunde DKK	Bygninger DKK	I alt DKK
Inden for 1 år	3.174.618	2.162.491	5.337.109
Mellem 1 og 5 år	12.698.472	8.649.964	21.348.436
Efter 5 år	12.698.472	46.493.557	59.192.029
I alt	28.571.562	57.306.012	85.877.574

Øvrige forpligtelser

Fonden er forpligtet til at forestå renovering m.v., vedligeholdelse, renholdelse og forsyning m.v. i Christianiaområdet, og at medvirke til flytning af en række selvbyggerhuse inden for henholdsvis 10 og 30 år fra medio 2012.

Hensættelse til forpligtelse vedrørende renovering m.v. af fællesarealer, veje, belysning og forsyningsnet m.v. på dele af de samlede områder er i årsrapporten afsat med t.DKK 26.000.

For de af fonden erhvervede ejendomme er der pålagt gevinstklausul ved videresalg, hvorved en nærmere opgjort eventuel gevinst tilfalder Staten. En del af de erhvervede bygninger er omfattet af bygningsfredning.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån på t.DKK 63.743 er der foretaget pantsætning af fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 123.514.

Af de samlede likvide beholdninger er t.DKK 1 klausuleret til anvendelse af bl.a. renovering m.v. af erhvervede ejendomme og lejede bygninger m.v. Endvidere er t.DKK 2.358 stillet til sikkerhed for Statens garanti for det kommende års prioritetsydelse, idet fondens ejendomme ikke er forsikrede.

6

NOTER**Note****Nærtstående parter****7**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 70 oplyses det, at fonden foretager udlejning af sine faste ejendomme til Fællesskabet Christiania og at fondsvedtægten foreskriver, at det skal sikres, at de som til enhver tid er hjemmehørende på Christianiaområdet bl.a. får størst mulig indflydelse på områdets aktuelle brug og udvikling, og at fondens drift i videst muligt omfang sker ved inddragelse af områdets beboere, virksomheder, administrationsenhed og dets selvforvaltning m.v.

Der er i 2015 transaktioner mellem fonden og Fællesskabet Christiania i form af huslejeindtægt på 9.041 t.kr. for fonden og fondens udlån af 3.800 t.kr. til Fællesskabet Christiania. Udlånet er med en rente på 3% p.a. og årlig ydelse på 5% af hovedstolen samt uden sikkerhedsstillelse. Hertil kommer, at Fællesskabet Christiania har ydet en gave til fonden svarende til værdien af de forbedringer på knap 3.300 t.kr., der er tilgået fondens ejendom "Loppen".

Derudover udgøres fondens nærtstående parter af fondens bestyrelse. Der har i årets løb været ydet rådgivning for i alt 975 t.kr. af advokatfirmaet Foldschack & Forchhammer, hvori bestyrelsens næstformand advokat Knud Foldschack er partner. Rådgivningen faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

Medarbejderforhold**8**

Fonden har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret og der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsens medlemmer.