

Fonden Fristaden Christiania

Skindergade 23 4., 1159 København K

CVR-nr. 34 20 30 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens årsmøde den 14. juli 2023.

Knud Foldschack

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	28
Resultatopgørelse	33
Balance	34
Egenkapitalopgørelse	36
Noter	37

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fonden Fristaden Christiania.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

København K, den 14. juli 2023

Bestyrelse

Johannes Brandt
Formand

Knud Foldschack
Næstformand

Chai Andersen
Næstformand

Peter Ingemann

Peder Agger

Majbrit Berlau

Klaus Danzer

Mette Prag

Sarah Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Fristaden Christiania

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Fristaden Christiania for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorerets 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 14. juli 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd

statsautoriseret revisor
mne6161

Fondsoplysninger

Fonden

Fonden Fristaden Christiania

Skindergade 23 4.

1159 København K

Telefon: +45 33 44 55 66

CVR-nr.: 34 20 30 83

Stiftet: 26. september 2011

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Johannes Brandt, Formand

Knud Foldschack, Næstformand

Chai Andersen, Næstformand

Peter Ingemann

Peder Agger

Majbrit Berlau

Klaus Danzer

Mette Prag

Sarah Christiansen

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45

2100 København Ø

Bankforbindelser

Den Almennyttige Andelskasse Merkur

Danske Bank

Arbejdernes Landsbank

Advokatforbindelse

Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod,

Advokatpartnerselskab

Ledelsesberetning

REGNSKABSBERETNING

Fondens 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 forsyningssystemer i samarbejde med de aktører, som er hjemmehørende på Christianiaområdet.”

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 868 t.kr. og ved udgangen af 2022 udgør egenkapitalen 81.326 t.kr. Overordnet set har den økonomiske udvikling svaret til forventningerne.

Ledelsesberetning

Genbesøg af aftalekomplekset fra 2012

Som en væsentlig begivenhed i 2022, lykkedes det at blive enige med staten omkring en ny tillægsaftale. Aftalen sikrer at Christiania kan overtage de sidste områder som hidtil har været lejet. Som en del af aftalen skal opføres almene boliger på Christiania. Arbejdet omkring udformningen af aftalen arbejdes der med i 2023, men det endelige resultat kendes ikke.

Herunder gengives aftalen i sin helhed:

Tillægsaftale mellem Fonden Fristaden Christiania og staten

Præambel

Indgåelsen af aftalen mellem Christiania og staten i 2011 har haft en positiv effekt på udviklingen af området og overholdelsen af den almindeligt gældende lovgivning inden for aftalens rammer. Der er stadig et stort potentiale for udvikling af området som boligområde og rekreativt område i byen inden for rammerne af Christianias særlige fællesskab.

Aftalen fra 2011 indebar oprettelse af Fonden Fristaden Christiania og købs- og lejeaftalerne fra 2012 blev indgået mellem Fonden og staten. Med denne aftale ønsker Fonden og staten at understøtte en fortsat udvikling af området til gavn for både christianitter og hovedstaden i øvrigt.

Christiania og Christianshavn er en del af den blandede hovedstad og aftalen skal være med til at sikre, at christianitterne kan bevare deres levevis samtidig med at nye beboere kan bydes velkommen i bydelen og på Christiania.

Christiania skal være et trygt sted at bo og færdes. Derfor skal det tætte samarbejde mellem Christiania og politiet fortsætte for at understøtte kriminalitetsbekæmpelse særligt i Green Light District.

Nærværende aftale er en tillægsaftale til aftalen fra 2011, hvilket betyder, at med mindre andet specifikt aftales i denne nye aftale, så gælder aftalen fra 2011 samt købs- og lejeaftaler fra 2012.

Aftalen indeholder 4 overordnede punkter, som tilsammen skal sikre en fortsat god udvikling. Den konkrete implementering af disse punkter fastlægges i underliggende implementeringsplaner senest 9. december 2022.

Ledelsesberetning

1. *Nye boliger for alle*

Præcisering af dette punkt fremgår af bilag 1 og 2.

Der skal etableres samlet 15.000 m² almene boliger på Røde Sols Plads og et andet område i forbindelse med Bådsmandsstræde. Fonden skal bede kommunen om at lokalplanlægge til almene boliger og derefter indgå aftale med en etableret almen boligorganisation om køb af grund og byggeret. Boligerne udlejes efter de gældende regler for almene boliger, herunder med kommunal anvisningsret. Aftalen med en almen boligorganisation skal være indgået senest 1 år efter nærværende aftale er indgået. Aftalen med den almene boligorganisation skal indgås på sædvanlige vilkår og må alene betinges fra den almene boligorganisations side med sædvanlige almene forbehold.

2. *Et trygt rekreativt område i byen*

Fonden Fristaden Christiania forpligter sig til et konstruktivt samarbejde med myndighederne om kriminalitetsbekæmpelse på Christiania og understøttelse af Christiania som en tryk bydel for alle borgere.

Fonden forpligter sig til at sikre, at voldanlægget fungerer som et åbent og rekreativt område for alle borgere.

Fonden skal fortsat medvirke til, at der ikke foretages ulovligt byggeri og at anvendelsen af voldanlægget sker i overensstemmelse med den almindelige lovgivning og øvrige aftaler indgået mellem Fonden og staten. Med henblik på at forberede Fondens overtagelse af voldanlægget jf. punkt 4 aftaler parterne nye og mere simple processer og retningslinjer for håndtering af eventuelle nye sager om ulovligt byggeri. Aftale herom skal udarbejdes i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen og være færdig senest 6 måneder efter denne aftales indgåelse.

Fonden udarbejder konkrete plejeplaner for voldanlægget med udgangspunkt i den nuværende aftale, fortidsmindets bevaring og øget fokus på biodiversitet, miljø og bæredygtighed. Planerne skal udarbejdes i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen og være færdige senest 1 år efter denne aftales indgåelse.

Fonden fortsætter den renovering af voldanlægget, som er aftalt jf. aftale 5 pkt. 3. Parterne forpligter sig til senest 6 måneder efter denne aftale er indgået, at indgå konkret aftale om gennemførelse af minimum et større projekt på voldanlægget. Projektet skal være gennemført inden 31.12.2023. For at muliggøre dette forlænger staten fristen for refusion i de indbetalte købsrater jf. tillægsaftale 1 til aftale 5 til 30.06.2024.

Ledelsesberetning

3. Bedre boliger og byfornyelse

Fonden Fristaden Christiania fortsætter den renovering af statens bygninger, som er aftalt jf. aftale 5 pkt. 4. Fonden skal som minimum renovere de to fre-dede statsbygninger Fakirskolen og Kosmiske Blomst inden 30.06.2024. For at mulig-gøre dette forlænger staten fristen for refusion i de indbetalte købsra-ter jf. til-lægsaftale 1 til aftale 5 til 30.06.2024.

For at muliggøre den fortsatte genopretning af Fondens egne bygninger for-læn-ger staten fristen for optagelse af lån med 80 pct. statsgaranti og en løbetid på 30 år fra 1.7.2022 til 1.7.2027 i medfør af statens garantitilsagn af 21. juni 2012.

For at muliggøre Fondens nybyggeri udvides anvendelsesmuligheden for statsga-ranterede lån til genopretning i medfør af statens garantitilsagn af 21. juni 2012 til også at omfatte Fondens eget nybyggeri.

Med henblik på at prioritere og sikre en acceptabel boligstandard og forskønnelse af voldanlægget ændres aftale 3 pkt. 8 om flytning af 9 udpegede bygninger på voldanlægget senest 15. juli 2022 og 6 bygninger senest 15. april 2042 således, at Fonden udpeger mindst 6 bygninger i dårlig stand, som fjernes fra voldanlægget.

Staten skal godkende de udpegede bygninger senest 1 år efter indgåelse af nærværende aftale. De udpegede bygninger skal være fjernet senest 1 år efter, at staten har godkendt disse. Der indgås allonge om ændringerne af vilkår til aftale 3 pkt. 8.

Staten betaler for fjernelse af bygningerne i overensstemmelse med aftale fra 22. juni 2011.

Staten stiller nye delarealer af tilsvarende størrelse til rådighed til nybyggeri i de bygge- og flyttefelter på voldanlægget som fremgår af bilag 1 til "Retnings- linjer for udvikling og bevaring af det fredede fortidsminde på Christiania" fra 3. maj 2019.

4. Fonden Fristaden Christiania kan blive ejer af hele Christiania

Præcisering af dette punkt fremgår af bilag 1 og 2.

Staten tilbyder, at Fonden kan købe voldanlægget og de bygninger på området, som fortsat ejes af staten. Når punkt 1-3 i denne aftale er fuldt implementeret kan Fonden således købe matrikel 697b Christianshavns Kvarter og alle bygninger på matriklen, som i dag ejes af staten. Bygningerne Carls Bastion og Frederiks Ba-stion indgår i sal- get. Fonden gives mulighed for at leje Carls Bastion og Frede-riks Bastion indtil et eventuelt salg.

Fonden køber arealer og bygninger for 67 mio. kr. For at muliggøre Fondens køb udvider staten den eksisterende låneramme for statsgaranterede lån til køb sva-rende til købsprisen.

Der skal indgås en særskilt købsaftale mellem Fonden og staten på sædvanlige vilkår og betingelser.

Ledelsesberetning

Overdragelse af selvstændige lejeaftaler med eventuelle privatister på købstidspunktet skal sikres i købsaftalen.

Området skal fortsat være offentligt tilgængeligt efter et salg.

Ledelsesberetning

Bilag 1: Præcisering af tillægsaftale pr. 12.08.2022

Staten har i forhandlingerne med Fonden Fristaden Christiania noteret sig Christianias ønske om, at et alment byggeri, skal indpasses på og med Christiania og være bæredygtigt og grønt, herunder at etableringen af almene boliger kan ske i etaper, således at der kan medtages erfaringer fra de første etaper for så vidt angår arkitektur, materialevalg, beboersammensætning, fællesskabsinitiativer mv.

Etableringen af de nye almene boliger kan på den baggrund ske i tre faser, hvor minimum 7.500 m² skal være opført senest i 2027, mens minimum 3.500 m² skal være opført senest i 2029 og de resterende 4.000 m² almene boliger skal være opført senest i 2031. Der foretages en fælles evaluering af, hvordan processen med at indpasse de almene boliger på Christiania er forløbet senest inden igang-sættelsen af tredje fase.

Aftaleparterne noterer sig, at implementeringen af aftalen om de almene boliger, her- under udformning af byggeriet, rammer for udlejning og planprocessen m.v. sker i tæt samarbejde mellem Københavns Kommune og Christiania.

Staten vil inden for lovgivningens rammer samarbejde med Christiania, Københavns Kommune og den relevante boligorganisation om ønskerne til bæredygtigt byggeri og en balanceret beboersammensætning. En aftale om udlejning og an-visning skal ifølge loven indgås mellem boligorganisationen og kommunen.

Almenboliglovens regler om bofællesskaber giver mulighed for, at kommunalbestyrelsen og bygherren - senest samtidig med at kommunalbestyrelsen giver tilsagn til projektet - indgår en aftale om, hvorledes udlejningen og anvisningen skal finde sted.

Efter aftalen kan beboerne i boligafdelingen, afhængigt af de lokale forhold og under hensyntagen til det enkelte bofællesskabs egenart, få mulighed for indflydelse på beboersammensætning i bofællesskabet. Dette skal ses i sammenhæng med, at det er en væsentlig forudsætning for bofællesskabets beståen, at beboerne har betydelig indflydelse på beboersammensætning i bofællesskabet. På den anden side er det en forudsætning, at aftalen tilgodeser boligsociale hensyn og ligebehandling af borgerne. En sådan aftale kan f.eks. gå ud på, at beboerne får indflydelse på anvisningen af ledige boliger med det formål at tilgodese en beboersammensætning, som ønsker at være en del af det særlige fællesskab på Christiania.

Indrettes almene ældreboliger som bofællesskaber, indgår kommunalbestyrelsen og boligorganisationen senest samtidig med tilsagnet aftale om, hvorledes anvisningen skal finde sted. I givet fald skal boligorganisationen sikre, at boligerne udlejes til ældre eller personer med handicap, som har behov for sådanne boliger. Almene ældreboliger, der indrettes som bofællesskaber, kan ud over den berettigede personkreds udlejes til personer, der er i familie med eller har en særlig tilknytning til den berettigede personkreds.

CHRISTIANIAS FÆLLESMØDE 000 20220828

Ledelsesberetning

Bilag 2: Christianias svar til Bolig- og Planstyrelsens forslag til en tillægsaftale og dertilhørende præciseringer.

Christiania siger ja til Statens tilbud af 1. juni 2022, med dertil hørende præcise-ring, omhandlende Christianias køb af voldanlægget, etableringen af 15.000 m² støttet boligbyggeri og diverse økonomiske og tidsmæssige tilpasninger til den gældende aftale.

Christiania har under processen udtrykt betænkelighed i forhold til realiserbarheden, både overfor mængden af byggeri, de korte frister og ambitionerne.

Christiania ønsker i etableringsfasen at arbejde for, at Christiania fortsat skal udvikle sig som et særligt kulturelt og socialt minisamfund, og være en grøn oase midt i København med en stærk sammenhængskraft og egen forvaltning. Christiania ønsker at arbejde for disse principper i forbindelse med overtagelse af vold-anlægget og etableringen af de påtænkte 15.000 m². byggeri.

Christiania noterer sig, at der er indarbejdet evaluering i byggefaserne. Christianias mål vil være, at man her vurderer om plan- og anlægsprocessen er forløbet i en konstruktiv dialog, at byggeriet og de nye beboere er godt integreret i Christiania, samt at byggeriet er miljømæssigt, skalamæssigt og økonomisk bæredygtigt.

Christiania har noteret sig, at der er enighed om, at plan- og planlægningsprocessen sker på og med Christiania, det vil sige i alle tre delområder. Christiania vil i planprocessen arbejde for at placere byggeriet flere steder på Christiania. Dette mener vi er essentielt, hvis Christiania fortsat skal have karakter af kaserne og kreativ landsby med åbne grønne pladsen og oaser.

Vi har noteret os, at der er villighed til at finde løsninger og standarder inden for lovgivningen med reelt bæredygtigt byggeri, materialevalg, byggesystemer, ener-giforbrug, varmesystemer, energifællesskaber, bofællesskaber, indflytningsregler og boligtyper, der respekterer Christianias erfaringer inde for boligformer, gen-brug, med- og selvbyg.

Christiania vil i det videre forløb arbejde for at skaffe billige boliger uden personligt ejerskab eller fremtidig spekulation, hverken for de nuværende eller fremtidige boliger.

Vi har noteret os, at voldanlægget overføres betinget ved aftalens indgåelse med deraf følgende udskydelse/modregning af den årlige lejebetaling

Christianias fællesmøde søndag d 28.august 2022.

Ledelsesberetning

Partnerskab med Københavns Kommune - renovering af Fredens Ark:

Den partnerskabsaftale fonden indgik i 2018 med Københavns Kommune omfattede, som den første og største del af aftalen, en omfattende renovering af Fredens Ark, der er Nordeuropas største bindeværksbygning. Ejendommen var i meget dårlig stand, og derfor blev overdraget fra staten til fonden for en købesum på 1 kr.

Fonden har siden overtagelsen i 2012 arbejdet på renoveringsprojektet og startede med en renovering, der sikrede, at brandsikkerheden var på plads.

Det blev aftalt med Københavns Kommune som del af partnerskabsaftalen, at hele taget på Fredens Ark blev renoveret i tre etaper, herunder med ny isolering mv., som del af en klimarenovering.

Der var desværre en del svampeskader i taget, så noget af tagkonstruktionen er udskiftet, men der er heldigvis mange af de gamle trækonstruktioner, der er blevet bevaret.

Første etape blev afsluttet i slutningen af 2020. Det blev lidt forsinket på grund af corona. Anden etape af tagrenoveringen er afsluttet i april 2023.

I forbindelse med tagrenoveringen er der samtidig blevet mulighed for at indrette nogle nye boliger under taget, og der gennemføres en ændring af nogle af de eksisterende boliger, så de får en bedre sammenhæng.

Adskilt fra tagrenoveringen ved et sideløbende projekt, er der gennemført en ændring af opvarmningssystemet, så man får et fælles varmesystem i Fredens Ark, i stedet for de gamle brændeovne. Desuden etableres der store solpaneler på taget, der kan være med til at bidrage med egen elproduktion på Christiania.

Endvidere har en del af beboerne valgt at få udskiftet deres vinduer, hvilket også medvirker til at nedbringe energiforbruget.

Der er i fonden ansat en projektleder og flere håndværkere til at gennemføre renoveringen. Det skifter noget, hvor mange håndværkere, der er ansat, afhængig af de konkrete arbejdsopgaver. Til specialopgaver benyttes der eksterne håndværkere i det omfang, der er behov for det.

Der har været mange besøg på byggepladsen, herunder fra både kommunale og statslige myndigheder, og det har udløst stor ros for såvel den høje håndværks-mæssige kvalitet af arbejdet, som af arbejdsmiljøet på byggepladsen, da der er meget pænt og ryddeligt. I starten af 2021 har arbejdstilsynet været på tilsynsbesøg og har tildelt en grøn smiley, samtidig med at de mundtligt udtrykte, at de var meget imponerede af det gode arbejdsmiljø, hvor der er pænt og ryddeligt på byggepladsen.

I renoveringsprojektet indgår eksperimenter med forskellige bæredygtige byggematerialer, herunder isoleringsmaterialer, og der er indgået et samarbejde om at evaluere disse byggematerialer med forskellige forskere.

Ledelsesberetning

Renovering af øvrige bygninger:

Der foregår løbende renovering af en række bygninger på Christiania, som iværksættes af beboere og virksomheder. Der var ved fondens overtagelse af Christianiaområdet et meget stort vedligeholdelseefterslæb, herunder på bygninger som militæret havde efterladt, og som allerede på det tidspunkt trængte kraftigt til vedligeholdelse og renovering. Det store efterslæb fra Christianias tid skyldes i høj grad de mange års usikkerheder om, hvorvidt man snart ville blive ryd-det, eller om man fik lov til at fortsætte med at benytte området og bygningerne.

Renoveringerne omfatter ofte renovering af klimaskærmen, der nedsætter ener-giforbrug og dermed CO₂-udslip, og der sker samtidig en indholdsmæssig forbed-ring af bygningerne til glæde for beboerne. Den økonomiske værdiforbedring der ligger i mange af renoveringerne bliver givet som gave til fonden, og er dermed med til at forøge fondens grundkapital.

Dette løbende arbejde med renovering af bygningerne er et af de mange eksem-pler på den positive udvikling, der har været som følge af aftalerne med staten.

Ledelsesberetning

Klimareoveringer og andre miljøtiltag:

Christiania har mange års erfaring med specielle løsninger i forhold til byggeri, herunder anvendelse af genbrugsbygge materialer, miljømæssige bæredygtige byggematerialer, bl.a. til isolering mv., som kan komme både Christiania og mange andre til gavn. Christiania videregiver derfor ofte viden og erfaringer til andre, både i Danmark og i andre lande.

Det viser sig tydeligt, at Christiania har en høj grad af faglighed i forhold til at anvende byggematerialer og byggemetoder, der passer til de gamle bygninger. Ikke mindst i forhold til de fredede bygninger og en bygning som Fredens Ark, der ikke er fredet, men er af ældre dato og har en helt særlig trækonstruktion,

Det er en stor udfordring for Christiania med det store klima- og miljømæssige efterslæb i bygningsmassen og i forhold til opvarmning. Der er fortsat en del bygninger på Christiania, der bliver opvarmet med brændeovne. Christiania har i flere år arbejdet med at indføre nabovarmeanlæg for en del af bygningerne. Der etableres i første omgang pille fyr, hvorfra varmen så fordeles til flere forskellige bygninger. De anlæg der installeres vil senere kunne omstilles til solcelleproduktion eller anden bæredygtig elproduktion, når der er tilstrækkelig kapacitet der.

Det er dog ikke rentabelt, hverken økonomisk eller klimamæssigt, at lave nabo-varmeanlæg for de bygninger, der ligger som enkeltstående huse. Derfor arbejdes der i stedet på, at de kan få installeret eldrevne varmepumper. Dette forudsætter, at der er den tilstrækkelige kapacitet i el systemet, og det er derfor en væsentlig prioritet for Christiania at få udbygget el systemet, bl.a. med ny transformestation, der kom for få år siden. Der arbejdes særligt på at få mere kapacitet på elnettet til de mest fjerntliggende dele af Christiania.

Det forventes at der i løbet af 2023 kan laves en energireovering i samarbejde med Københavns Kommune, som kan sikre en bedre og mere miljørigtig opvarmning i bydelen, men også for de enkelte boenheder på Christiania.

Ledelsesberetning

Kommerciel offentlighed:

Der har i starten af 2022 ikke været det normale problem med voldsomme mængder af turister, da der som følge af corona-pandemien kun har været ganske få turister i København. Turisterne er dog i løbet af 2022 ved at vende tilbage, uden at være helt oppe på samme antal som før corona.

Der er derfor fortsat behov for at finde en løsning i forhold til de store udfordringer, det giver med det store og voksende antal gæster og turister. Omfanget er vokset gennem årene, siden aftalen blev indgået i 2012, til et sådant omfang, at der nu er flere gæster og turister end Christianiaområdet kan kapere.

Christiania rummer et dyre- og planteliv, der er helt unikt midt i en storby, men det er under voldsomt pres fra de alt for mange turister. Det giver også alt for stor fysisk nedslidning af fortidsmindet, veje, stier, toiletter mv.

For de mange beboere på Christiania er det også svært at håndtere, at der er så mange turister, hvoraf en stor del ikke respekterer bare en minimal privatlivs-grænse, men stiller sig op og glor ind ad vinduerne, sætter sig på trappestene mv., så Christianitterne har svært ved at være i deres hjem.

Det koster Christiania rigtig mange penge hvert år, at man skal sørge for at rydde op efter de mange turister, at man skal lave ekstraordinært vedligehold og genopretning af fortidsmindet, naturen, veje, stier, toiletter mv. på grund af det store pres.

Det er en del af aftalen fra 2012 med staten, at Christiania skal være åbent for offentligheden. Men ligesom man i andre storbyer som fx Barcelona og Venedig er i gang med at regulere turiststrøm og turisternes adfærd, bør det også være en del af fremtiden for Christiania, at man ser på, hvordan man kan få en balance mellem på den ene side at have den åbne offentlige adgang, og på den anden side at finde en regulering af den kommercielle offentlighed, hvor professionelle turistfirmaer fra krydstogtskibe, sightseeing busser mv. kører turister ind i store mængder. Herunder kan man overveje, om der skal være en eller anden form for betaling fra disse kommercielle aktører.

Ledelsesberetning

Refusion i købesummen for renovering af statens bygninger:

Hele den del af købesummen, der skulle betales kontant i henhold til aftalerne med staten, er betalt af fonden.

Det er samtidig en del af aftalen med staten, at såfremt fonden gennemførte re-noveringer af de bygninger, som staten stadigvæk ejer, og renovering af det fre-dede fortidsminde, så kan fonden få refunderet en del af købesummen.

Den 30. juni 2021 udløb fristen for at få refusion i købesummen for udført arbejde på de bygninger, som staten stadig ejer. Heldigvis er det nu lykkedes at få fristen forlænget, så der er mulighed for at bruge alle de afsatte midler.

Det har desuden vist sig, at det beløb der blev afsat ved indgåelse af aftalen med staten i 2012 til renovering af statens bygninger og fortidsmindet, var alt for lavt til at kunne dække de mange udgifter, der har vist sig at være, herunder de mange svampeskader. Desuden er udgifterne på byggemarkedet steget voldsomt, og det påvirker naturligvis også priserne i forhold til Christiania.

Refusionsbetingelserne er reguleret i aftalen med staten af 7. oktober 2022.

Renovering af infrastruktur

Det blev aftalt i aftalerne med staten i 2012, at en del af købesummen, kr. 40 mio. der er købesum for køb af byggerettigheder, skal berigtiges ved, at fonden over 10 år, fra 2012-2022 skal renovere infrastrukturen på Christiania. Denne renove-ring foretages løbende og omfatter bl.a. el systemer, kloakker, stier, veje, Dysse-broen, genbrugsstationen, affaldsstationer m.m.

Aftalen er således fuldt implementeret ved udgangen af 2022.

Dialog mellem Christiania og fonden:

Der har i løbet af 2022 været afholdt en del bestyrelsesmøder og forretningsudvalgsmøder i fonden

På møderne mellem Christiania og fonden er der drøftet en række emner, der også drøftes i bestyrelsen, og hvor man ønsker at brede drøftelsen ud til flere på Christiania. Det kan nævnes at vi er i gang med at genbesøge grundlaget for leje-aftalerne for Christiania.

Bestyrelsen har flere gange i årets løb igen understreget, at man meget gerne deltager i flere møder på Christiania, såfremt det ønskes.

Ledelsesberetning

Dialog med myndighederne:

Der har i 2022 været afholdt flere dialoggruppemøder. Dialogmøderne er møder med deltagelse af Bolig- og Planstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, Københavns Kommune, Københavns Politi og Fonden Fristaden Christiania.

Der har fortsat været stor ros generelt fra de forskellige myndigheder til Christiania for den udvikling, der er. Men også fortsat bekymring i forhold til pusherstreet, der har været årsag til, at der har været fuldstændig lukket for Christiania.

Christiania har i længere tid arbejdet med at udarbejde forslag til stormflodsikring omkring Refshalevej, da en stormflod kan føre til oversvømmelse af dele af Christiania. Christiania indgår i dialog med Københavns Kommune omkring dette.

Folkeaktier:

Der er også i 2022 indkommet støtte til fonden via indsamlingen om køb af ”folkeaktier”. Der er i 2022 indkommet 193.563 kr., der er indgået til fondens grundkapital.

Ejendommens værdi:

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 har 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 nu-værende 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 237.539,61 højere, svarende til det beløb, fonden skal investere i 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. ”

Ledelsesberetning

Bestyrelsen har i forlængelse af ovennævnte, og i ønsket om at fremvise et kor-rekt beløb vedrørende fondens værdier, i 2020 fået et professionelt valuarfirma til at fastsætte markedsværdien for fondens ejendom mv. I 2021 er valuarfirmaet blevet bedt om at opdatere denne vurdering, så den er tidssvarende.

Valuar Gottlieb & Partnere har i 2022 ansat værdien til kr. 675.000. Der er i vurderingsgrundlaget taget højde for de specielle aftalevilkår, som blev indgået med staten i 2012.

Fondens bestyrelse vil i 2023 samtidigt med implementering af aftalen af 7. oktober 2022 afklare, hvorledes denne retvisende værdi af ejendommen kan implementeres i fondens årsrapport og dermed danne grundlag for realkreditbelåning mv. på vilkår, som er gældende i det øvrige samfund.

Christiania er i den fremtidige proces vedrørende bl.a. boligbyggeri og opretholdelsen af fristadens udvikling i øvrigt helt afhængig af, at de særlige aftalevilkår med staten ikke er begrænset i forhold til de vilkår, som andre samfundsgrupper lever under. Ønskes fx flere boliger på Christiania, skal det samtidig sikres, at Christianias alternative fælles værdier kan bevares. .

Administration og sekretariat:

Fonden bliver fortsat administreret hos advokatpartnerselskabet & Foldschack, ligesom advokatkontoret har mandat til at forhandle med myndigheder på vegne af Fonden Fristaden Christiania.

Fællesskabet Christiania har et sekretariat for fonden med to ansatte, der løser en del af sekretariatsopgaverne.

Der er således i øjeblikket et sekretariat bestående af to personer, der ikke indgår i fondens bestyrelse, men deltager i bestyrelsesmøder, forretningsudvalgsmøder mv.

Fremtidsønsker:

Fonden skrev i beretningen for 2013:

"Der ligger fortsat mange store arbejdsopgaver foran fonden og Christiania. Der skal renoveres for mange millioner kr. 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. Aftalen af 7. oktober 2022 med staten synes at imødekomme flere af de ønskede forhold.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE

Lovpligtig redegørelse, jf. årsregnskabslovens §77 a.

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- 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. Fonden følger denne anbefaling.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

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

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 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. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 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.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 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.
- Fonden følger denne 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.
- Fonden følger denne 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.
- Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

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

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævede organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

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

Fonden forklarer

Hvorfor:

Nogle bestyrelsesmedlemmer har et omfattende antal øvrige ledelseshverv mv. Det vil kunne fylde flere sider at medtage dem alle.

Hvordan:

Der medtages en kort omtale af de øvrige ledelseshverv mv., der findes relevant i forhold til denne fond.

Ikke relevant

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

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. Fonden følger denne anbefaling.

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

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fondens medlemmer vælges for en periode på max. fire år ad gangen. Det vurderes dermed for hver gang, om det pågældende bestyrelsesmedlem fortsat har de nødvendige kompetencer.

Hvordan:

Ved genudpegning foretager bestyrelsen foretager bestyrelsen en grundig vurdering af medlemmets kompetencer, herunder i forhold til den pågældendes alder.

Ledelsesberetning

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

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

Fonden forklarer

Hvorfor:

Fonden har en række væsentlige opgaver, der tager meget tid på bestyrelsesmøderne og har vurderet at en årlig evaluering af bestyrelsen risikerer at blive overfladisk.

Hvordan:

Bestyrelsen skal minimum hvert andet år foretage en evaluering af bestyrelsesarbejdet. I denne evaluering skal indgå de enkelte medlemmers bidrag til bestyrelsesarbejdet. Der skal desuden 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 direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Der er ingen direktion i fonden og forretningsudvalget står for det meste af den daglige drift.

Hvordan:

Forretningsudvalgets arbejde evalueres sammen med resten af bestyrelsen hvert andet år. Næste gang administrationsaftalen skal drøftes i bestyrelsen, vil der blive drøftet om der skal indsættes en bestemmelse om en hyppigere evaluering end de nuværende 4 år, samt om der i administrationsaftalen skal indsættes klare kriterier for denne evaluering.

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.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Der er ingen direktion. Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen, men der kan godtgøres rimelige udgifter til transport. Der er rigtig mange forskellige møder på Christiania og det er besluttet, at der ikke ydes vederlag for deltagelse i de mange forskellige møder.

Hvordan:

Ledelsesberetning

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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Der serveres normalt suppe og kage til bestyrelsesmøderne. Samt masser af godt humør. Der oplyses i årsrapporten om det vederlag, som det Advokatpartnerselskab, hvor bestyrelsesmedlem Knud Foldschack er partner, modtager for administration, juridisk bistand mv.

Bestyrelsesoversigt pr. maj 2023

Bestyrelsen skal ifølge vedtægten bestå 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 erhvervmæssige 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. maj 2023 af følgende medlemmer:

Ledelsesberetning

	Johannes Brandt	Knud Foldschack	Chai Andersen	Peter Ingemann	Peder Agger
Stilling	Produktions- leder	Advokat	Socialrådgiver	Musiker og revisor	Professor emeritus
Alder	Født 1980	Født 1952	Født 1983	Født 1943	Født 1940
Køn	Mand	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	19.09.2013	26.09.2011	02.12.2020	26.09.2011	26.09.2011
Genvalg har fundet sted?	17.11.2021	30.08.2017		16.12.2015	30.08.2017
Udløb af valgperiode	30.08.2021	31.12.2022	30.08.2023.	31.12.2022	31.12.2022
Medlemmets særlige kompetencer	Kendskab til Christiania	Det juridiske område og det erhvervsøkonomiske område	Kendskab til Christiania	Det kulturelle område og det erhvervsøkonomiske område	Natur, miljø og bæredygtighed
Øvrige ledelseshverv	Med i Christianias Kontaktgruppe	Bestyrelsesformand og –medlem i en række fonde og virksomheder. Advokat for Fonden Fristaden Christiania og en lang række andre fonde, virksomheder mv.		Revisor for bl.a. en række personer og virksomheder indenfor kulturens verden	Medlem af Danmarks Naturfredningsforenings planfaglige udvalg og repræsentantskab, 1. maj fondens bestyrelse.
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Ledelsesberetning

	Majbrit Berlau	Klaus Danzer	Mette Prag	Sarah Christiansen
Stilling	Kunstner	Socialrådgiver		
Alder	Født 1947	Født 1977	Født 1965	Født 1964
Køn	Mand	Kvinde	Mand	
Indtrådt i bestyrelsen den	26.09.2011	26.09.2011	02.12.2020	17.11.2021
Genvalg har fundet sted?	30.08.2017	16.12.2019		
Udløb af valgperiode	31.12.2022	16.12.2023	30.08.2023	17.11.2025
Medlemmets særlige kompetencer	Det kulturelle område og det bygningstekniske område	Det sociale område	Kendskab til Christiania	Kendskab til Christiania
Øvrige ledelseshverv		Næstformand i Fagbevægelsens Hovedorganisation		
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja

Fondens uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens §77b

Ifølge vedtægterne har fonden et almennyttigt formål, og bestyrelsen sikrer Fondens formål og interesse, som almennyttig virksomhed, ved at evt. overskud reinvesteres i Fondens virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Fristaden Christiania er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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. rabatter.

Ejendomsomkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Administrationsomkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Uddelinger

Faktiske uddelinger for regnskabsåret vises i resultatdisponeringen, når disse er besluttet af bestyrelsen, og fonden dermed har en juridisk forpligtelse over for modtageren.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

For de af fonden oprindeligt erhvervede og 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%.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Fondens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter udlån, der måles til amortiseret kostpris med fradrag til nedskrivning til imødegåelse til tab.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel finansielle som materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Fondens bundne kapital indeholder den vedtægtsbestemte grundkapital, som blev indskudt i forbindelse med fondens stiftelse samt eventuelle vedtægtsbestemte reserver.

Under egenkapitalen angives den ramme, bestyrelsen har vedtaget inden for hvilken uddelinger foretages.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Bevilgede uddelinger, ført under kortfristede gældsforpligtelser, består af foretagne uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt, men som på statustidspunktet endnu ikke er betalt.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsætning	13.725.739	12.806.740
Ejendomsomkostninger	-11.049.900	-10.737.736
Bruttoresultat	2.675.839	2.069.004
Administrationsomkostninger	-1.848.626	-1.552.777
Andre driftsindtægter	2.538.669	4.489.091
Driftsresultat	3.365.882	5.005.318
2 Finansielle indtægter	1.324.161	1.028.844
3 Finansielle omkostninger	-3.821.645	-3.749.778
Finansiering netto	-2.497.484	-2.720.934
Resultat før skat	868.398	2.284.384
4 Skat af årets resultat	0	121.100
Årets resultat	868.398	2.405.484
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	868.398	2.405.484
Disponeret i alt	868.398	2.405.484

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	172.862.460	174.792.809
6	Bygninger på lejet grund	28.231.253	28.503.067
7	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	15.640.622	8.660.279
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>216.734.335</u>	<u>211.956.155</u>
8	Andre tilgodehavender	43.198.796	43.587.186
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>43.198.796</u>	<u>43.587.186</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>259.933.131</u>	<u>255.543.341</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.324
	Andre tilgodehavender	6.618	235.628
	Periodeafgrænsningsposter	2.327	21.751
	Tilgodehavender i alt	<u>8.945</u>	<u>259.703</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.260.313	1.691.162
	Værdipapirer i alt	<u>1.260.313</u>	<u>1.691.162</u>
	Likvide beholdninger	25.480.672	29.357.521
	Omsætningsaktiver i alt	<u>26.749.930</u>	<u>31.308.386</u>
	Aktiver i alt	<u>286.683.061</u>	<u>286.851.727</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Grundkapital	71.582.389	71.388.826
Ramme for uddelinger	1.600.000	1.600.000
Overført resultat	8.144.031	7.275.633
Egenkapital i alt	81.326.420	80.264.459
Hensatte forpligtelser		
9 Andre hensatte forpligtelser	0	2.000.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.000.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	151.395.811	157.041.656
Modtagne forudbetalinger vedrørende renoveringsandel, Fredens Ark	26.008.127	21.342.815
10 Langfristede gældsforpligtelser i alt	177.403.938	178.384.471
10 Kortfristet del af langfristet gæld	6.064.044	4.666.157
Gæld til pengeinstitutter	994.739	0
Bevilgede uddelinger	8.227.826	8.227.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.829.022	2.021.686
Anden gæld	349.276	260.664
Periodeafgrænsningsposter	10.487.796	11.026.464
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.952.703	26.202.797
Gældsforpligtelser i alt	205.356.641	204.587.268
Passiver i alt	286.683.061	286.851.727

- 1 Medarbejderforhold
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Eventualposter
- 13 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Hensat til udde- linger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	59.691.243	1.600.000	4.870.149	66.161.392
Kapitaludvidelse	11.697.583	0	0	11.697.583
Henlagt af årets resultat	0	0	2.405.484	2.405.484
Egenkapital 1. januar 2022	71.388.826	1.600.000	7.275.633	80.264.459
Kapitaludvidelse	193.563	0	0	193.563
Henlagt af årets resultat	0	0	868.398	868.398
	71.582.389	1.600.000	8.144.031	81.326.420

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Medarbejderforhold		
Lønninger og gager	3.859.114	3.959.172
Pensioner	253.573	157.042
Andre omkostninger til social sikring	<u>77.257</u>	<u>73.684</u>
	<u>4.189.944</u>	<u>4.189.898</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>9</u>	 <u>10</u>
 Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsesmedlemmer.		
2. Finansielle indtægter		
Renter, obligationer	27.927	35.728
Renter af udlån til Fællesskabet Christiania	<u>1.296.234</u>	<u>993.116</u>
	<u>1.324.161</u>	<u>1.028.844</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.821.645</u>	<u>3.749.778</u>
	<u>3.821.645</u>	<u>3.749.778</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-121.100</u>
	<u>0</u>	<u>-121.100</u>

Noter

5. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2022	182.783.595	171.261.060
Tilgang i årets løb	0	11.522.535
Kostpris 31. december 2022	182.783.595	182.783.595
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-7.990.786	-6.060.437
Årets afskrivninger	-1.930.349	-1.930.349
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-9.921.135	-7.990.786
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	172.862.460	174.792.809
I henhold til pkt. 13 om gevinstklausul i aftale af 26. juni 2012 kan det oplyses, at fondens købesum for de tidligere statsejede bygninger og jorden under dem androg og at fonden siden da har afholdt forbedringer, foreløbigt opgjort til	68.391.501	
Hertil kommer P/L regulering	101.451.110	
Hvorefter foreløbigt P/L regulerede beløb udgør	18.985.427	
	188.828.038	

Der er tegnet forsikring for hovedparten af de bygninger, der er tidligere statsbygninger, og som ikke er fredet. Bygningerne ligger på det område, som Fonden ejer.

6. Bygninger på lejet grund

Kostpris 1. januar 2022	29.510.257	29.510.257
Kostpris 31. december 2022	29.510.257	29.510.257
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-1.007.190	-735.375
Årets afskrivninger	-271.814	-271.815
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-1.279.004	-1.007.190
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	28.231.253	28.503.067

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
7. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2022	8.660.279	1.863.560
Tilgang i årets løb	6.980.343	6.796.719
Kostpris 31. december 2022	15.640.622	8.660.279
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	15.640.622	8.660.279
8. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022	43.587.186	27.351.319
Tilgang i årets løb	630.000	17.000.000
Afgang i årets løb	-1.018.390	-764.133
Kostpris 31. december 2022	43.198.796	43.587.186
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	43.198.796	43.587.186
Andre tilgodehavender	43.198.796	43.587.186
	43.198.796	43.587.186
9. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser til renovering m.v. 1. januar 2022	2.000.000	6.000.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser til renovering m.v.	-2.000.000	-4.000.000
	0	2.000.000

Noter

10. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	157.459.855	6.064.044	151.395.811	131.184.095
Modtagne forudbetalinger vedrørende renoveringsandel, Fredens Ark	26.008.127	0	26.008.127	26.008.127
	183.467.982	6.064.044	177.403.938	157.192.222

Kurstab og låneomkostninger på kr. 4.959.070, der amortiseres, er medtaget i gæld til realkreditinstitutter.

Realkreditlån er ydet med statsgaranti.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån på t.DKK 162.419 er der foretaget pantsætning af fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 172.862.

Værdipapirer til kursværdi t.DKK. 1.260 samt likvidebeholdninger på t.DKK 15.849 er stillet til sikkerhed for realkreditlån. Endvidere er t.DKK 8.922 af de likvide beholdninger klausuleret til renovering mv.

12. Eventualposter

Eventualaktiver

Ikke indregnet udskudt skatteaktiv i årsregnskabet udgør TDKK 1.724.

Negativ ejendomsavanceskat på TDKK 2.464 der, i tilfælde af salg af fondens ejendomme m.v., kan modregnes i positiv ejendomsavanceskat. Beløbet er ikke indregnet i årsregnskabet.

Eventualforpligtelser

Der verserer løbende sager og påbud vedrørende diverse hegn, byggematerialer, skurvogne mv. der i kortere eller længere perioder er opstillet uden forudgående tilladelser. Disse sager løses som regel ret hurtigt. Men enkelte gange medfører en sag et huslejetillæg til Staten.

Udskudt skat, der i tilfælde af salg hviler på fondens ejendomme m.v., udgør TDKK -2.689. Beløbet er ikke indregnet i årsregnskabet.

Noter

12. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser

Fonden har indgået lejeaftaler vedrørende grunde og bygninger. For grunde er der indgået tidsubegrænset 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 uopsigelighed 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 19½ års periode for bygninger:

	Grunde DKK	Bygninger DKK	I alt DKK
Inden for 1 år	3.845.992	2.061.824	5.907.816
Mellem 1 og 5 år	15.383.968	8.247.296	23.631.264
Efter 5 år	15.383.968	28.771.060	44.155.028
I alt	34.613.928	39.080.180	73.694.108

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 0.

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.

Noter

13. Nærtstående parter

Transaktioner

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 2022 transaktioner mellem fonden og Fællesskabet Christiania i form af huslejeindtægt på 13.500 t.kr. i fonden fra Fællesskabet Christiania. Lånene mellem fonden og Fællesskabet Christiania er med en rente på 3% p.a. og årlig ydelse på 5% af hovedstolen. Der er i 2022 ydet nye lån på 630 tkr. og modtaget afdrag på 1.018 tkr. og rente på 1.296 tkr. Pr. 31. december 2022 udgør restgælden 43.199 t.kr. Til sikkerhed for udlånene har fonden i henhold til erklæring af juni 2022 modtaget transport i Fællesskabet Christianias tilgodehavender hos Christianitterne.

Derudover udgøres fondens nærtstående parter af fondens bestyrelse. Der har i årets løb været ydet juridisk bistand af Advokatpartnerselskabet Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod, hvori bestyrelsens næstformand advokat Knud Foldschack er partner, for 1.478 t.kr., heraf vedrører 225 t.kr. ydelser i forbindelse med fondens partnerskab med Københavns Kommune. Af det fakturerede beløb vedrører 403 t.kr. administration og bogføring af fonden og juridisk bistand 850 t.kr. Der faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Max Haugbyrd

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 47f72b50-2d0d-46f6-8ac3-1ef59a35687f

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-07-14 11:04:20 UTC



Knud Foldschack

Dirigent

Serienummer: 3112fbc6-77d4-4861-8099-9224870fc49d

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-07-14 11:10:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>