

# **Bygningsfonden Kedelhuset**

**CVR-nr. 39 69 72 38**

**H.C. Andersens Boulevard 25, 3.**

**1553 København V**

## **Årsrapport 2019**

**2. regnskabsår**

**Godkendt på fondens årsmøde  
den, / 2020**

---

**Carsten Haurum**  
**Dirigent**

## **Indholdsfortegnelse**

	Side
Fondsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5 - 7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance - aktiver	11
Balance - passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

Fonden: Bygningsfonden Kedelhuset  
H.C. Andersens Boulevard 25, 3.  
1553 København V

CVR-nr.: 39 69 72 38  
Hjemsted: København

Bestyrelse: Carsten Haurum  
Ulrik Nilaus Hven  
Lars Sennels  
Peder Elgaard Nielsen  
Lars Autrup

Revision: Revisionsfirmaet Jørgen Larsen  
Egegårdsvej 39C, 1.  
2610 Rødovre

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Bygningsfonden Kedelhuset.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. august 2020

Bestyrelse:

---

Carsten Haurum

Ulrik Nilaus Hven

Lars Sennels

---

Peder Elgaard Nielsen

Lars Autrup

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til ledelsen i Bygningsfonden Kedelhuset

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bygningsfonden Kedelhuset for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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.

Rødovre, den 27. august 2020

**Revisionsfirmaet Jørgen Larsen**  
CVR-nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen  
Registreret revisor  
mne4023

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Bygningsfonden Kedelhuset har til formål at eje, udvikle, opføre/ombygge Kedelhuset, samt anvende og udleje Kedelhuset til kulturelle formål.

Bygningsfonden Kedelhuset blev stiftet den 26. juni 2018 og har i 2019 afholdt 6 bestyrelsesmøder. Der har ikke været ansat personale i fonden, hvorfor Dansehallernes administration har udført det administrative arbejde.

I året 2019 har arbejdet hovedsageligt bestået i dialog med og ansøgninger til fonde, myndigheder m.fl. Målet har været at skaffe den fornødne kapital således, at renovering af Kedelhallen kan gennemføres. Ultimo 2019 var der inkl. lån fremskaffet i alt 85 mill. kr.

Som konsekvens af, at det lykkes at skaffe tilstrækkelig med midler til at gennemføre projektet er bestyrelsessammensætningen blevet ændret således, at den i højere grad afspejler et byggefaglig aspekt fremfor et fundraising aspekt.

### **Redegørelse for god fondsledelse mv.**

#### **1.0 Åbenhed og kommunikation**

Det er enten formanden eller næstformanden, som udtaler sig på vejene af fonden.

#### **2.1. Overordnede opgaver og ansvar**

En gang om året gennemgår bestyrelsen strategi og økonomi for fondens fremtidige aktiviteter. Herunder uddeling af fondsmidler.

##### **2.2.1**

Bestyrelsesformanden laver dagsorden for bestyrelsesmødet. Sekretæren indkalder til bestyrelsesmøderne. Bestyrelsesformanden leder møderne. Det er besluttet, at der laves en mødeplan for året.

##### **2.2.2**

Formanden udfører ikke driftsopgaver for fonden.

##### **2.3.1**

Kompetencerne i bestyrelsen er beskrevet i fondens vedtægter.

##### **2.3.2**

Nye bestyrelsesmedlemmer udvælges som beskrevet i vedtægterne.

##### **2.3.3**

Fonden har ingen dattervirksomheder.

#### **2.4**

Bestyrelsen lever op til dette krav i og med at alle medlemmer pt er betragtet som uafhængige.

#### **2.5 Udpegningsperiode**

Bestyrelsen udpegningsperiode fremgår af vedtægterne.

##### **2.5.2**

Fonden har ingen aldersbegrænsning i vedtægterne.

#### **2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen**

##### **2.6.1**

Der laves pt ikke evaluering af bestyrelsens arbejde.

### **3. Ledelsens vederlag**

#### **3.1**

Bestyrelsen er aflønnet.

#### **3.2**

Vederlag til bestyrelsesmedlemmer fremgår af årsrapporten.

### **Redegørelse for fondens uddelingspolitik**

Bygningsfonden Kedelhuset har til formål at eje, udvikle, opføre/ombygge Kedelhuset, samt anvende og udleje Kedelhuset til kulturelle formål.

Fondens overskud anvendes til opfyldelse af fondens formål som det fremgår af vedtægterne. Fonden kan endvidere yde økonomiske støtte til scenekunstneriske og særligt koreografiske aktiviteter eller tilsvarende. Disse uddelinger præsenteres som uddelinger i resultatopgørelsen.

### **Bestyrelsens sammensætning**

Bygningsfonden Kedelhuset ledes af en bestyrelse på 5 personer, hvor alle er udpeget ifølge vedtægterne.

Navn: Carsten Haurum

Stilling: Bestyrelsesformand

Køn: Mand

Født i 1956

Dato for indtræden i bestyrelsen: 26. juni 2018

Er du blevet genvalgt undervejs: Nej

Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: Ikke fastsat

Kompetencer: Ledelse, strategi

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesarbejde

Er du udpeget af myndighed/tilskudsgiver og anses du som medlem for uafhængigt: Nej/ja

Navn: Lars Sennels

Stilling: Bestyrelsesmedlem

Køn: Mand

Født i 1963

Dato for indtræden i bestyrelsen: 26. juni 2018

Er du blevet genvalgt undervejs: Nej

Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: Ikke fastsat

Kompetencer: Teaterkyndig

Øvrige ledelseshverv: Direktør Vendsyssel Teater, bestyrelsesmedlem Dansehallerne, Dansk Teater, Den jyske Kulturfond

Er du udpeget af myndighed/tilskudsgiver og anses du som medlem for uafhængigt: Nej/ja

Navn: Lars Autrup

Stilling: Bestyrelsesmedlem

Køn: mand

Født i 1967

Dato for indtræden i bestyrelsen: 26. juni 2018

Er du blevet genvalgt undervejs: nej

Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: til bygningen er opført (indtil idriftsættelse).

Kompetencer: arkitekt med kompetencer omkring byggeri

Øvrige ledelseshverv: Formand Bygningsfonden Kornets Hus, medlem af bestyrelsen

Bygningsfonden Roskilde Festival Højskole, medlem af bestyrelsen Holstebro Udvikling P/S

Er du udpeget af myndighed/tilskudsgiver og anses du som medlem for uafhængigt: Nej/ja



Navn: Peder Elgaard Nielsen

Stilling: Bestyrelsesmedlem

Køn: mand

Født i 1968

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18. februar 2020

Er du blevet genvalgt undervejs: nej

Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: til bygningen er opført (indtil idriftsættelse).

Kompetencer: Arkitekt med speciale i fredede ejendomme.

Øvrige ledelseshverv: Indehaver af og direktør i Elgaard Architecture A/S.

Er du udpeget af myndighed/tilskudsgiver og anses du som medlem for uafhængigt: Nej/ja

Navn: Ulrik Nilaus Hven

Stilling: Bestyrelsesmedlem

Køn: mand

Født i 1958

Dato for indtræden i bestyrelsen: 18. februar 2020

Er du blevet genvalgt undervejs: nej

Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: til bygningen er opført (indtil idriftsættelse).

Kompetencer: Bygningsingeniør med byggepladslogistik og byggeledelse

Øvrige ledelseshverv: Medlem af bestyrelsen Bygningsfonden Roskilde Festival Højskole

Er du udpeget af myndighed/tilskudsgiver og anses du som medlem for uafhængigt: Nej/ja

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

### **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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Skat af årets resultat**

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.

### **Aktiver**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Passiver**

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning	0	0
Andre eksterne omkostninger	<u>-3.971</u>	<u>0</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-3.971</b>	<b>0</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-3.971</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-1.543</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.514</b>	<b>0</b>
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-5.514</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-5.514</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-5.514</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andre tilgodehavender	<u>294.657</u>	<u>300.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>294.657</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>294.657</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>294.657</u></u></b>	<b><u><u>300.000</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3 Grundkapital	300.000	300.000
3 Overført resultat	-5.514	0
<b>Egenkapital</b>	<b>294.486</b>	<b>300.000</b>
Kreditinstitutter	171	0
Anden gæld	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>171</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>171</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>294.657</b>	<b>300.000</b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Vederlag til ledelsesorganer	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Fondsskat og udskudt skat</b>		
Årets skat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
<b>Grundkapital:</b>		
Saldo primo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo	0	0
Årets resultat	<u>-5.514</u>	<u>0</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-5.514</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>294.486</u>	<u>300.000</u>