

Bygningsfonden Kedelhuset

CVR-nr. 39 69 72 38

H.C. Andersens Boulevard 25, 3.

1553 København V

Årsrapport 2020

3. regnskabsår

**Godkendt på fondens årsmøde
den, / 2021**

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
Egenkapitalopgørelse	13
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 2020 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.

København, den 30. juni 2021

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 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 30. juni 2021

Revisionsfirmaet Jørgen Larsen

CVR-nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen

Registreret revisor

mne4023

Ledelsesberetning

Fondens formål

Fonden er en erhvervsdrivende fond med hjemsted i Københavns Kommune.

Fonden har til formål at eje, udvikle, opføre/ombygge Kedelhuset, beliggende i Carlsberg Byen, København, samt at anvende Kedelhuset til kulturelle formål med tilhørende undervisning og dertil udlejningsaktiviteter af lokaler.

Udvikling i året

Bygningsfonden Kedelhuset blev stiftet den 26. juni 2018. Siden stiftelsen 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 2020 var der inkl. lån fremskaffet i alt 92 mio. kr. således at renoveringen forventes at gå i gang i 2021.

Der har ikke været ansat personale i Fonden. Dansehallerens administration og indkøbt hjælp fra en konsulent, har udført det administrative arbejde.

Fondens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 5.343 kr. og Fondens balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på 299.829 kr.

Det er ledelsens opfattelse, at årets resultat er tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af Fondens aktiviteter for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses for væsentligt at kunne ændre vurderingen af årsrapporten for Fonden.

Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger anbefalingerne for god fondsledelse.

1.0 Åbenhed og kommunikation

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

2.0. Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1. Overordnede opgaver og ansvar

2.1.1 En gang om året gennemgår bestyrelsen strategi og økonomi for fondens fremtidige aktiviteter.

2.1.2 Bestyrelsen sikrer sig løbende at Fondens kapitalforvaltning modsvarer Fondens formål og Fondens behov på såvel kort som på lang sigt.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

2.2.1 Bestyrelsesformanden udarbejder dagsorden for bestyrelsesmøderne og leder møderne.

2.2.2 Formanden udfører ikke driftsopgaver for fonden.

2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering

2.3.1 Kompetencerne i bestyrelsen er beskrevet i fondens vedtægter, hvoraf det blandt andet fremgår, at bestyrelsen skal besidde væsentlige kompetencer inden for og erfaring med bygherrerådgivning, projektering, entrepriser og fundraising.

2.3.2 Nye bestyrelsesmedlemmer udvælges som beskrevet i vedtægterne.

2.3.3 Bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyntagen til bestyrelsens samlede kompetencer.

2.3.4 Der redegøres nedenfor for sammensætningen af bestyrelsen med oplysninger om hvert enkelt bestyrelsesmedlem.

2.3.5 Fonden har ingen dattervirksomheder.

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Bestyrelsen lever op til uafhængighedskravet, idet alle medlemmer pt. er betragtet som uafhængige.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Bestyrelsen udpegningsperiode fremgår af vedtægterne hvoraf det fremgår, at bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode på 3 år ad gangen og at genvalg kan finde sted op til 2 gange.

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.

2.6.2 Fonden har pt. ikke en ansat direktør/administrator.

3. Ledelsens vederlag

3.1.1 Bestyrelsen er aflønnet.

3.1.2 Vederlaget til bestyrelsesmedlemmerne fremgår af årsrapporten.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Da Fondens hovedformål er at eje, udvikle, opføre/ombygge Kedelhuset og da Fonden ikke uddeler midler, er der ikke udarbejdet en uddelingspolitik.

Bestyrelsens sammensætning

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

Carsten Haurum

Bestyrelsesformand

Mand

Født i 1956

Dato for indtræden i bestyrelsen: 26. juni 2018

Er ikke blevet genvalgt undervejs

Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: 2021

Kompetencer: Ledelse, strategi

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand Det Danske Kulturinstitut, Bestyrelsesformand

Mikkelsen arkitekter A/S, Bestyrelsesformand Arena Næstved, Næstformand i bestyrelsen

Nørrebro Teater

Anses som uafhængigt medlem

Lars Sennels
Næstformand
Mand
Født i 1963
Dato for indtræden i bestyrelsen: 26. juni 2018
Er ikke blevet genvalgt undervejs
Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: 2021
Kompetencer: Teaterkyndig
Øvrige ledelseshverv: Direktør Vendsyssel Teater, bestyrelsesmedlem Dansehallerne, Dansk Teater, Den jyske Kulturfond
Anses som uafhængigt medlem

Lars Autrup
Bestyrelsesmedlem
Mand
Født i 1967
Dato for indtræden i bestyrelsen: 26. juni 2018
Er ikke blevet genvalgt undervejs
Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: 2021
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
Anses som uafhængigt medlem

Peder Elgaard Nielsen
Bestyrelsesmedlem
Mand
Født i 1968
Dato for indtræden i bestyrelsen: 18. februar 2020
Er ikke blevet genvalgt undervejs
Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: 2023
Kompetencer: Arkitekt med speciale i fredede ejendomme.
Øvrige ledelseshverv: Indehaver af og direktør i Elgaard Architecture A/S.
Anses som uafhængigt medlem

Ulrik Nilaus Hven
Bestyrelsesmedlem
Mand
Født i 1958
Dato for indtræden i bestyrelsen: 18. februar 2020
Er ikke blevet genvalgt undervejs
Dato for udløb af den aktuelle valgperiode: 2023
Kompetencer: Bygningsingeniør med speciale i byggepladslogistik og byggeledelse
Øvrige ledelseshverv: Medlem af bestyrelsen i Bygningsfonden Roskilde Festival Højskole og Ejendomsfonden Naturkraft
Anses som uafhængigt medlem

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter projektkostninger, administrationsomkostninger og renteudgifter.

Der afskrives ikke på ejendomme under renovering/opførelse.

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 2020 - 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	5.343	0
Andre eksterne omkostninger	<u>0</u>	<u>-3.971</u>
Bruttoresultat	5.343	-3.971
1 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær drift	5.343	-3.971
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-1.543</u>
Resultat før skat	5.343	-5.514
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>5.343</u>	<u>-5.514</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>5.343</u>	<u>-5.514</u>
Disponeret i alt	<u>5.343</u>	<u>-5.514</u>

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Materielle anlægsaktiver under opførelse	<u>7.015.660</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>7.015.660</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver	<u>7.015.660</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>1.430.721</u>	<u>294.657</u>
Tilgodehavender	<u>1.430.721</u>	<u>294.657</u>
Likvide beholdninger	<u>9.431.919</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver	<u>10.862.640</u>	<u>294.657</u>
Aktiver i alt	<u><u>17.878.300</u></u>	<u><u>294.657</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grundkapital	300.000	300.000
Overført resultat	<u>-171</u>	<u>-5.514</u>
Egenkapital	<u>299.829</u>	<u>294.486</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.950.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>16.950.000</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter	0	171
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>628.471</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>628.471</u>	<u>171</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.578.471</u>	<u>171</u>
Passiver i alt	<u>17.878.300</u>	<u>294.657</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grundkapital:		
Saldo primo	300.000	300.000
Saldo ultimo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	-5.514	0
Årets resultat	5.343	-5.514
Saldo ultimo	<u>-171</u>	<u>-5.514</u>
Egenkapital ultimo	<u>299.829</u>	<u>294.486</u>

Noter

1 Personaleomkostninger

Gager og lønninger	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til ledelsesorganer	<u>311.258</u>	<u>0</u>

Vederlag til ledelsesorganer er indregnet i posten materielle anlægsaktiver under opførelse. Vederlaget er således ikke indregnet i resultatopgørelsen.

2 Fondsskat og udskudt skat

Årets skat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>