

FrederiksbergFonden

Rathsacksvej 1, 3. th.
1862 Frederiksberg C
CVR-nr. 46206312

Årsrapport 2019

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 31.03.2020

Bestyrelsesformand

Navn: Sys Agnes Rovsing

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	22
Balance pr. 31.12.2019	23
Egenkapitalopgørelse for 2019	25
Noter	26
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FrederiksbergFonden
Rathsacksvej 1, 3. th.
1862 Frederiksberg C

CVR-nr.: 46206312

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Sys Agnes Rovsing, formand
Peter Christmas-Møller
Mads Ulrik Lebech
Niels Smedegaard

Direktion

Martin Nissen Dahl, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for FrederiksbergFonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Frederiksberg, den 31.03.2020

Direktion

Martin Nissen Dahl
direktør

Bestyrelse

Sys Agnes Rovsing
formand

Peter Christmas-Møller

Mads Ulrik Lebech

Niels Smedegaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i FrederiksbergFonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FrederiksbergFonden for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. Fejlinformation 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 31.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Kronow
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19708

Ole Ørnstrup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26769

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedtal for Fonden

	2015	2016	2017	2018	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat af ejendommenes drift	4.292	17.563 ¹⁾	24.879 ²⁾	32.931 ³⁾	28.360 ⁴⁾
Finansielle poster, netto	1.203	8.117	9.071	(13.690)	25.408
Personaleomkostninger	2.298	1.792	2.064	2.003	2.251
Andre driftsomkostninger	874	826	781	1.036	1.667
Årets resultat	2.322	23.062	31.108	16.203	49.850
Årets resultat ekskl. ejendomsværdiregulering	2.322	10.264	11.904	(10.800)	28.236
Bevilgede uddelinger i året	8.329	8.079	9.552	9.969	10.474
Anlægsaktiver	385.032	403.536	526.633	535.763	559.606
Egenkapital	346.313	361.562	383.735	390.426	430.654
Balancesum	393.915	408.822	529.854	538.837	569.747
Gns. antal fuldtidsansatte medarbejdere	1,0	1,1	1,2	1,3	1,8

1) Resultat af ejendommens drift er i 2016 påvirket af positive værdireguleringer på 13 mio.kr.

2) Resultat af ejendommens drift er i 2017 påvirket af positive værdireguleringer på 19 mio.kr.

3) Resultat af ejendommens drift er i 2018 påvirket af positive værdireguleringer på 27 mio.kr.

4) Resultat af ejendommens drift er i 2019 påvirket af positive værdireguleringer på 22 mio.kr.

Ledelsesberetning

Baggrund og formål

FrederiksbergFonden er en erhvervsdrivende fond i henhold til Lov 712 af 25. juni 2014 (Erhvervsfundsloven). Fonden blev stiftet i 1990 efter afhændelsen af Frederiksberg Sparekasse. I fondens fundats er det fastlagt, at fondens formål er at være almenvelgørende med Frederiksberg som virkeområde.

FrederiksbergFonden definerer sit virke ud fra tre virksomhedsværdier: Engagement, Fornyelse, og Livskraft. De tre værdier har været styrende for fondens uddelingsstrategi i perioden 2017-2019. I 2020 vil uddelingsstrategien blive udsat for en gennemgang med henblik på videreførelse i en ny strategiperiode.

Fonden har fastsat målsætninger for styringen af fondens materielle og finansielle aktiver, fondens uddelingsstrategi herunder uddelingsomfang, uddelingsfokus, kommunikation og krav til fondens ledelsesforhold. Fonden følger erhvervsfundslovens principper for god fondsledelse.

Det er FrederiksbergFondens strategi at være en ansøgningsdrevet fond, hvor uddelinger i overvejende grad sker til aktiviteter på Frederiksberg, der er skabt som idéer i civilsamfundet eller hos borgere og virksomheder. Det efterstræbes, at ansøgninger har høj kvalitet i deres indhold og påtænkte retning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Økonomi

Aktiverne i FrederiksbergFonden ved udgangen af 2019 udgjorde 570 mio. kr., hvoraf den største del består af investeringsejendomme til en værdi af 353 mio. kr. Hertil kommer 192 mio. kr., som består af finansielle aktiver i form af værdipapirer og kapitalandele i investeringsselskaber. Afkastet fra investeringerne er det økonomiske fundament for fonden.

Målsætningen for driften af fondens ejendomme er at opnå et tilfredsstillende årligt afkast. Bestræbelsen på at styrke afkastet består i at foretage gennemgribende moderniseringer af boliglejemål ved genudlejning samt at regulere huslejen for erhvervslejemål til markedslejen, når dette er muligt.

Frederiksberg Kommune har besluttet at boligreguleringsloven gælder på Frederiksberg. Dette betyder, at det er Frederiksberg Huslejenævn, som fastsætter grænser for maksimalhuslejer for boliger, som er opført før 1970. Dette er tilfældet for alle FrederiksbergFondens fire ejendomme.

FrederiksbergFonden genudlejer boliger efter modernisering til en husleje, som i ingen tilfælde overstiger Frederiksberg Huslejenævns grænser. Fonden udbyder erhvervslejemål til en husleje, som imødekommer den løbende efterspørgsel. Samtidig med bestræbelsen på at styrke investeringsafkastet arbejdes der for at styrke boligernes og butikkernes brugsværdi, vedligeholde bygningernes funktionelle og æstetiske kvaliteter og forbedre ejendommenes energimæssige tilstand og ressourceansvarlige drift.

FrederiksbergFonden er som investor, drifts- og bygherre opdragsgiver til en række leverandører og dermed indirekte til deres underleverandører. Der lægges vægt på, at leverandører og deres underleverandører som en indbygget del af sine kompetencer og erfaringer med byggeri og ejendomsdrift samtidig har indsigt i samfundsansvarlighed i form bæredygtige løsninger for miljø og indeklima, arbejdsvilkår og arbejdsmiljø sammen med risikostyring og i at efterleve myndighedskrav. FrederiksbergFonden ønsker at vedligeholde og udbygge en høj samfundsansvarlighed i sin profil som ejendomsinvestor.

Ledelsesberetning

FrederiksbergFondens finansielle aktiver i værdipapirer og kapitalandele i investeringsselskaber forvaltes ud fra ønsket om størst muligt afkast i forhold til den fastlagte risikoprofil set i forhold til fondens kapitalberedskab på kort og længere sigt.

FrederiksbergFonden kan i betragtning af sin størrelse som kapitalinvestor ikke drive direkte aktivt ejerskab i investeringsselskaber. Derfor udøves en ansvarlig investordfærd ved at sørge for, at forvaltere og investeringsselskaber har klare politikker for deres samfundsmæssige rolle og lever op til dette. Ansvarlighed i kapitalinvesteringsarbejdet tager afsæt i FN's Global Compact-principper og vedtagne internationale konventioner med Danmarks tiltrædelse. Dette betyder, at der tages hensyn til blandt andet menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og anti-korruption, når der investeres, samt at investeringerne ikke bidrager til aktiviteter, der er forbundet med konventionsstridige våben.

Ved nye investeringer og afgivelse af investeringstilsagn gennemgås relevante forhold vedrørende miljø, klima, sociale forhold og god selskabsledelse. Der er for samarbejdspartnerne en forpligtelse til løbende over investeringsperioden at iagttage disse forhold.

Der er i 2019 truffet beslutning om at igangsætte en proces for udarbejdelse af en ny investeringsstrategi for perioden 2020-2024.

Forventninger til 2020

Resultatet for 2020 vil være sammensat af afkast ved ejendomsdrift, som ventes at være svagt stigende i forhold til 2019, og afkast på finansielle aktiver i form af aktier, obligationer og kapitalandele i investeringsselskaber, som overvejende vil afhænge af udviklingen på de internationale obligations- og aktiemarkeder. Der har i 1. kvartal 2020 været meget store bevægelser i værdierne på kapitalmarkederne, som har været markant påvirket i nedadgående retning som følge af den internationale bekæmpelse af risiko for coronasmitte.

FrederiksbergFonden har besluttet en uddelingsramme for 2020 på 10 mio.kr., hvilket er uændret i forhold til 2019.

Årsregnskabet for 2019

Årets resultat for 2019 udgør 49,9 mio.kr. mod 16,2 mio.kr. i 2018. Såfremt værdireguleringer på ejendomme fraregnes udgør resultatet 28,2 mio.kr. i 2019 som skal sammenholdes med et resultat på -10,8 mio.kr. i 2018.

Årets driftsresultat fra fondens ejendomme udgjorde 6,7 mio.kr., hvilket er 0,8 mio.kr. mere end det tilsvarende resultat i forhold til året forinden. I kraft af en aktiv styring af ejendomsdriften ses et stabilt stigende årligt afkast.

Årets driftsresultat fra finansielle aktiver udgør 25,4 mio.kr., hvilket skal ses i forhold til et niveau i 2018, på -13,7 mio.kr. Udsving i dagsværdierne på både danske og internationale kapitalmarkeder har været betydelige i både 2018 og 2019. Ud fra en flerårig stillingtagen er der opnået et tilfredsstillende afkast.

Ledelsesberetning

Fondens omkostninger til personale og anden drift har i 2019 udgjort 3,9 mio.kr., hvilket er 0,9 mio.kr. højere end året forinden.

Fondens egenkapital udgør ved udgangen af regnskabsåret 430,7 mio.kr. Der er i overensstemmelse med fondslovens regler om hensættelser til det kommende års uddelinger hensat 10,0 mio.kr. til uddelingsformål i 2020.

Uddelingsaktiviteter

Bestyrelsen traf i 2019 afgørelse i 210 ansøgningssager, hvilket skal sammenlignes med et aktivitetsniveau i det foregående år på 163 sager. Set over en femårig periode er sagsantallet øget med ca. 50 procent fra omkring 140 sager i 2014 og 2015.

Der blev i 2019 givet hel eller delvis støtte i 120 sager, hvilket er 21 mere end året før. Nye uddelinger udgjorde samlet en værdi af 10,4 mio.kr., hvortil kan lægges 0,1 mio.kr. til ændringer i bevillinger, som hidrører fra tidligere regnskabsår. Der er tilbageført 0,8 mio.kr. fra bevillingsår 2018 eller tidligere, hvilket resulterer i disponering fra uddelingsrammen på 9,7 mio.kr.

Der er redegjort for fondens uddelingsmæssige retninger og bevillinger i 2019 i et nedenstående afsnit om vedtagne uddelingspolitik.

Prisuddelinger

FrederiksbergFondens årlige overrækkelse af Frederiksbergprisen og FrederiksbergFondens hæderspris foregik i 2019 på det nyåbnede kulturhus URBAN13 beliggende under Bispeengbuen. Projektet drives af Foreningen Carpark, som blev udvalgt til at drive stedet efter et fælles udbud mellem Københavns og Frederiksbergs Kommuner. Projektet er realiseret med støtte på 4,0 mio.kr. fra Realdania, 1,0 mio.kr. fra FrederiksbergFonden og 0,2 mio.kr. fra Lokale- og Anlægsfonden.

Frederiksbergprisen 2019 gik til Teatret Riddersalen for både at repræsentere et teatermiljø helt tilbage fra 1914 og samtidig at være et samtidsteater. Teateret behersker som få alle faglige dele af teaterstykkets tilblivelse med idéudvikling, værksted, systue, produktion, formidling og styring, selvom teatret er blandt de mindste i landet. Riddersalen er et kulturfyrtårn, når det handler om at møde de 0-10-årige borgere, som for Riddersalen er vigtige teatergængere. Samtidig modtog Riddersalen Frederiksbergprisen 2019 for sit arbejde for at sætte skole og scenekunst sammen på nye måder, som både skal styrke børns dannelse og scenekunstens betydning i fremtiden.

FrederiksbergFonden hædrede i 2019 traditionsrige KB's (Kjøbenhavns Boldklub fra 1876) bestyrelsesformand Niels-Christian Holmstrøm med FrederiksbergFondens Hæderspris for sit lederskab af Frederiksbergs største idrætsforening, der organiserer fodbold, tennis og cricket. Hædersprisen begrundedes med Niels-Christian Holmstrøms indsats for at bringe klubbens store oplevelseshal – K.B. Hallen fra 1938, som blev ødelagt af en brand i 2011 – tilbage til Frederiksberg og dermed sætte nye standarder for, hvad klubben gerne vil have af betydning for ikke bare sine medlemmers udfoldelser inden for idrætten, men for hele sit Frederiksbergs forenings-, oplevelses- og kulturliv.

Riddersalen modtog kr. 100.000,- og Niels-Christian Holmstrøm kr. 50.000.

Ledelsesberetning

Redegørelse for fondsledelse

FrederiksbergFondens bestyrelse har besluttet at efterleve anbefalingerne om god fondsledelse og redegøre for dette direkte i ledelsesberetningen jf. årsregnskabslovens § 77 a. Anbefalingerne tilstræber, at fondens ledelsesforhold og styringsprincipper er transparente for offentligheden, og at man kan orientere sig om de beslutninger, som fonden træffer.

FrederiksbergFondens redegørelse fremgår af ledelsesberetningen jf. nedenfor.

NR.	ANBEFALING	FØLG ELLER FORKLAR
1.1	Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold	<p>FØLGER</p> <p>Formanden varetager enhver ekstern kommunikation til offentligheden og udtaler sig på fondens vegne. Medmindre bestyrelsen træffer anden beslutning, må andre bestyrelsesmedlemmer ikke udtale sig på fondens vegne.</p> <p>Direktøren varetager kommunikationen om emner, som hører under den daglige drift.</p> <p>(Forretningsorden for bestyrelsen)</p>
2.1.1	Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsen varetager den overordnede ledelse af fonden og fastlægger strategier for såvel uddelings- og investeringsvirksomheden hvert år. Bestyrelsen udarbejder rammerne for direktionens virke og kontrollerer, at disse overholdes, ligesom den virker som sparringspartner for direktionen.</p> <p>(Forretningsorden for bestyrelsen)</p>
2.2.1	Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsesmøder ledes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden. Såfremt en næstformand ikke er valgt, udpeger de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer i tilfælde af formandens forfald et medlem til at forestå mødets ledelse.</p> <p>(Forretningsorden for bestyrelsen)</p>

Ledelsesberetning

NR.	ANBEFALING	FØLG ELLER FORKLAR
2.2.2	Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	<p>FØLGER</p> <p>Formanden eller andre medlemmer af bestyrelsen har ikke i året påtaget sig driftslignende opgaver eller modtaget honorar for ydelser ud over bestyrelshvervet.</p>
2.3.1	Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsen har fastlagt, at bestyrelsen for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen, skal kunne råde over kompetencer inden for:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) fondsvirksomhed, 2) investeringsvirksomhed, 3) ejendomsvirksomhed 4) uddelinger til kulturelle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, sociale eller uddannelsesformål samt 5) lokale forhold i Frederiksberg Kommune.
2.3.2	Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	<p>FØLGER</p> <p>Udvælgelse og indstilling af kandidater skal følge en formel, grundig og gennemskuelig proces.</p> <p>(Forretningsorden for bestyrelsen)</p>
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.	<p>FØLGER</p> <p>Medlemmer vælges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, og der tages så vidt muligt hensyn til behovet for mangfoldighed i relation til alder, erhvervs erfaring, køn mv.</p> <p>(Forretningsorden for bestyrelsen)</p>

Ledelsesberetning

NR.	ANBEFALING	FØLG ELLER FORKLAR
2.3.4	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, • hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt. 	<p>FØLGER</p> <p>Se skema med oplysninger om bestyrelsens medlemmer nedenfor.</p>
2.3.5	<p>Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	<p>FØLGER</p> <p>Fonden driver ikke dattervirksomhed.</p>

Ledelsesberetning

NR.	ANBEFALING	FØLG ELLER FORKLAR
2.4.1	<p>Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/ koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsen har fire medlemmer, hvoraf ingen er medarbejdervalgte.</p> <p>Bestyrelsen har tre uafhængige medlemmer og ét medlem, som ikke er uafhængigt, som følge af mere end 12 års anciennitet.</p>

Ledelsesberetning

NR.	ANBEFALING	FØLG ELLER FORKLAR
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.	<p>FØLGER</p> <p>Fondens bestyrelse består af 4-5 medlemmer. Udpegningen sker for 4 år.</p> <p>(FrederiksbergFondens fundats)</p>
2.5.2	Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	<p>FØLGER</p> <p>Ethvert medlem af bestyrelsen skal fratæde ved udgangen af det regnskabsår, hvori det pågældende medlem fylder 70 år.</p> <p>(FrederiksbergFondens fundats)</p>
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.	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsen foretager regelmæssig vurdering af sit arbejde. Formanden afholder et individuelt møde med medlemmer af bestyrelsen hvert år til brug for individuel evaluering.</p>
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.	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsesformanden afholder én gang årligt evaluering- og udviklingsmøde med direktionen i henhold til indgået ansættelsesaftale. Bestyrelsesformanden orienterer bestyrelsen om mødet.</p>
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.	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsens medlemmer modtager et fast vederlag, der anses for sædvanligt efter hvervets art og arbejdets omfang.</p> <p>Vederlaget fastsættes på grundlag af en proces, hvorved bestyrelsen forholder sig til</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) bestyrelsens tidsforbrug og aktiviteter, (2) fondens formål, aktiviteter og stilling, (3) bestyrelsens reelle rolle og ansvar i fonden, samt (4) eventuel vederlæggelse for andre hverv i fonden. <p>(Forretningsorden for bestyrelsen)</p>

Ledelsesberetning

NR.	ANBEFALING	FØLG ELLER FORKLAR
3.1.2	<p>Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.</p>	<p>FØLGER</p> <p>Bestyrelsesmedlemmer har i 2019 modtaget et vederlag for det løbende bestyrelsesarbejde i form af et fast årligt honorar:</p> <p>Sys Rovsing (formand) kr. 250.000,- Peter Christmas-Møller kr. 100.000,- Mads Lebech kr. 100.000,- Niels Smedegaard kr. 100.000,-</p> <p>Direktionen honoreres med et fast månedligt honorar. Det samlede honorar i 2019 har udgjort 900.000 kr. inklusiv pension.</p>

Fondens øverste myndighed er bestyrelsen. Bestyrelse har fastlagt, at for bedst muligt at kunne udføre sine opgaver, skal man råde over fagkompetencer inden for:

- Fondsvirksomhed
- Investeringsvirksomhed
- Ejendomsvirksomhed
- Uddelinger til kulturelle, fritidsmæssige, sociale eller uddannelsesformål
- Lokale forhold i Frederiksberg Kommune.

De enkelte bestyrelsesmedlemmers kompetencer fremgår af oplysningsskemaet nedenfor.

Niels Smedegaard er i 2019 blevet genvalgt som medlem af bestyrelsen for en fireårig periode fra 2020-2023. Endvidere blev Sys Rovsing genvalgt som fondens formand i henhold til bestyrelsens forretningsordens regel om, at konstituering sker hvert år.

Bestyrelsen har et ønske om, at begge køn skal være repræsenteret med mindst 25 procent, hvilket er opfyldt.

Formanden eller andre medlemmer af bestyrelsen har ikke i 2019 påtaget sig driftslignende opgaver eller modtaget honorar for ydelser ud over bestyrelseshvervet.

Ledelsesberetning

Information om bestyrelsen

	Sys Agnes Rovsing, formand	Peter Christmas-Møller	Mads Ulrik Lebech	Niels Smedegaard
Stilling	Advokat Rovsing Advokater	Direktør Indehaver af KunstForum		
Alder 31.12.2019	66	57	52	57
Køn	Kvinde	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i be- styrelsen	1.10.2008	1.1.2005	11.12.2012	1.12.2015
Udløb af valg- periode	31.12.2020	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2023
Kompetencer	<ul style="list-style-type: none"> Fondsvirksomhed Investeringsvirksomhed Ejendomsvirksomhed Uddelinger til kultu- relle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, soci- ale eller ud- dannel- sesformål. Lokale forhold i Fre- deriksberg Kommune. 	<ul style="list-style-type: none"> Fondsvirksomhed Investeringsvirksomhed Ejendomsvirksomhed Uddelinger til kultu- relle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, sociale eller uddannelsesfor- mål. Lokale forhold i Fre- deriksberg Kom- mune. 	<ul style="list-style-type: none"> Fondsvirksomhed Investeringsvirksomhed Ejendomsvirksomhed Uddelinger til kultu- relle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, soci- ale eller uddannelses- formål. Lokale forhold i Fre- deriksberg Kom- mune. 	<ul style="list-style-type: none"> Fondsvirksomhed Investeringsvirksomhed Uddelinger til kultu- relle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, soci- ale eller uddannelses- formål.
Øvrige ledel- seshverv	<ul style="list-style-type: none"> Ellab-Fonden, fmd. Ellab Holding A/S, fmd. Ellab Properties A/S, fmd. Bent O. Jørgensens Fond, fmd. B.O.J. Holding A/S Dansk Auto Logik A/S Aage V. Jensen Charity Foundation Løvenholm Fonden Rovsing Advokater Komplementar ApS Rovsing Advokater P/S A/S Dansk Inveco Uddelingskomiteen for Soldaterlegatet Teatret Sort/Hvid Holger Larsens Enkes Mindefond Fonden Nora Jørgensens minde 	<ul style="list-style-type: none"> Kunstforum Holding ApS Christmas Møller Art Projects I/S Neufferchau 	<ul style="list-style-type: none"> Turismens Vækst- råd, fmd. Ordrupgaards Advisory Board, fmd. Tivoli A/S, næst- formand Udviklingsselska- bet By og Havn I/S, næstformand Fonden af 28. maj 1948 	<ul style="list-style-type: none"> Bikubenfonden, fmd. Norwegian Air Shuttle ASA, fmd. Gothenburg Roro Termi- nal (fmd.) Falck A/S Nikolai og Felix Fonden Royal Greenland A/S Bestyrelsesforeningen TT Club UKP&I
Uafhængig	Ja	Nej (anciennitetsbegrun- det)	Ja	Ja

Ledelsesberetning

Redegørelse for uddelingspolitik

Opvækst

Opvæksten er perioden i et menneskes liv, som går forud for voksenlivet. Inden man bliver voksen, er man som barn eller ung afhængig af sine forældre, familie eller værge. FrederiksbergFonden bidrager til, at barndommen og ungdommen rummer et bredt sæt af tilbud og muligheder, som styrker den menneskelige, åndelige og fysiske udvikling hos børn og unge på Frederiksberg.

FrederiksbergFonden ønsker at støtte organisationer eller indsatser, som arbejder for, at udsatte børn og unge på Frederiksberg kan opnå social fremdrift, der medvirker til at styrke den enkeltes livsmuligheder senere i voksenlivet.

Uddelinger til Opvækst i 2019

Ansøger	Aktivitet	Kr.
Alhambra, Danmarks Underholdningsorkester, Betty Nansen, Danmarks Radio m.fl.	Ungdomsrevyen "Det Var på Frederiksberg" i tre år	830.025
Haver til Maver	Færdiggørelse af skolehaver i Frederiksberg Have	500.000
Riddersalen	Treårigt partnerskab Scenekunst mod Mobning	475.500
Flere sociale organisationer	Julen 2019	275.000
STRØM	Digital musikkomposition i skolen	215.000
Danske Taler	Tal og Lyt i skolen	160.000
Bloom School	Festival 2020	150.000
Mødrehjælpen	Sommerferie for 20 familier	125.000
Skolen ved Nordens Plads	Svømmeundervisning børn med udviklingsbehov	118.000
FrederiksbergFonden	Institutionsanbragte børn - julen 2019	117.000
Børns Vilkår	Projekt "Spiseklubben"	105.000
Børns Vilkår	Workshops "Vores klassefællesskab"	100.000
CONTACT på Edison	Skoleprojekt for 8.-klasser	100.000
Forælder Fonden	Anlæg til kollegiets have	100.000
Teater Baglandet på Riddersalen	Forestillingen Hattejagten	100.000
Ugrow	Undervisning i finansiel dannelse	154.000
Capoeiraskolen Senzala	Undervisningsforløb i capoeira og tango	80.000
Teater Pandora	Forestillingen Vejrhanen	80.000
CirkuLær	Climate Pilot Academy	75.000
Foreningen Coding Pirates Frederiksberg	DigiDays	75.000
Akademisk Studenterkursus	Toårig pulje fripladser	72.000
Foreningen Action Kids	Lege og bevægelseskoncept i samarbejde med A. P. Møller Fonden	60.000
Cirkus Leonhardt	Litteratur- og læsefestival på Frederiksberg 2020	50.000
CPH PIX/BUSTER	Filmfestival for børn og unge 2019	50.000
DrugRebels	Informationskampagne	50.000
KLANG	Festival 2020	50.000

Ledelsesberetning

Tre grønne spejdergrupper	Fælleslejr	40.000
Genklange	Festival 2020 i KU.BE	35.800
Børnehuset Humlebien	Legeplads	35.000
Nynne Savery	Animationshold på Klassisk Tegneskole	30.000
Teatret Zeppelin	Samarbejde med Frederiksbergskoler	30.000
Matematikcenter	Lektiehjælp	25.000
Teater V	Ungdomsteaterforestillingen "Generation Håbløs"	25.000
Børnebasketfonden	Ny kurv til halvbane Bispeengbuen	21.000
Banjo Billedskole	Børnehold	20.000
I alt Opvækst		4.651.345

Oplevelser

Oplevelser er tiltænkt alle aldersgrupper i alle Frederiksbergs bydele. FrederiksbergFonden ønsker at støtte oplevelsestilbud af høj kvalitet efter en national eller international målestok. Det kan være ud fra en høj kunstnerisk vurdering af kvaliteten, eller der kan være tale om et oplevelsestilbud som på anden måde er særligt. FrederiksbergFonden lægger vægt på, at oplevelsestilbud både har et højt indholdsmæssigt niveau og samtidig har en tiltænkt eller indbygget bærekraft i økonomisk eller ressourcemæssig forstand.

FrederiksbergFonden ønsker at styrke synergimuligheder mellem forskellige oplevelser eller blandt oplevelsesorganisationer og leverandører. Oplevelsessynergier kan komme til udtryk ved en styrket koordination eller tilrettelæggelse med henblik på en bedre brugeroplevelse, flere deltagere, reducere af ressourceforbruget, udvikling af brugerkendskab i et flerårigt perspektiv eller lignende.

Uddelinger til Oplevelser i 2019

Ansøger	Aktivitet	Kr.
Copenhagen Phil m.fl.	Fuzzy 80 år - Ny musik i Cisternerne	200.000
Frederiksberg Festspil	Etableringsstøtte	200.000
Golden Days	Festival 2019	200.000
Golden Days	Festival 2020	200.000
Frederiksborgmuseerne	Renovering af Bakkehuset	150.000
Carpark	Carpark Festival 2020	125.000
LightX	International lyskunstevent	100.000
Stella Polaris	Stella Kids	100.000
Riddersalen	OmSorg	90.000
Aveny-T	Forestillingen Klædt Af	75.000
STRØM	Festival 2019	75.000
CPH:DOX	CPH:DOX på Frederiksberg 2020	50.000
Frederiksberg Solistkor	Händels Messias 2019	50.000
Kompagniet Persona	Katten Indeni	50.000

Ledelsesberetning

Møstings Hus	Arkadisk Frederiksberg	50.000
Nationalmuseet	Metal på musikmuseet	50.000
Riddersalen	Teaterkor-koncert	45.000
Jakob Mielcke og CPH Jazz	Jazz i Haveselskabet	40.000
Juicebox	Musikarrangement Urban 13	40.000
Cowbell	Jazz på Betty Nansen 2019	30.000
Foreningen Yellow House FRB	Vinterfestival 2020	30.000
Musikforum Frederiksberg	Koncertrække 2019-2020	27.800
Foreningen for Bygning- og Landskab-kultur på Frederiksberg	Udstilling om bygninger på Frederiksberg	25.000
Hit House	Festival 2019	25.000
Nordisk Russisk Musikforening	Koncerter	25.000
Stereo Exchange	Fire Udstillinger 2020	25.000
SymfUni	Koncertprojekt	25.000
Trio Satie	Koncerter "Et år med Isabelle Boulker"	25.000
Axel Vermehren	Kultur i Frederiksberg Slot og Have	20.000
Sophie Hjerl i Møstings Hus	Udstillingen En Suite	20.000
Udstillingsstedet Salon 75	Driftsstøtte	20.000
Modern Roots	Middelalderlaboratorium	18.000
Kvinde Vokal Ensemblet	Debutkoncert	15.575
I alt Oplevelser		<u>2.281.375</u>

Medborgerskab

Medborgerskabet kan ses både som et positivt tilsagn fra den enkelte borger om at bidrage til en fælles indsats til gavn for andre, og som en måde at udvikle bedre forståelse mellem forskellige borgeres ønsker og behov på Frederiksberg. FrederiksbergFonden ønsker at bidrage til, at foreninger, netværk, arrangører, klubber, naboskaber eller andre former for civile grupper af borgere bliver i stand til at forbedre og udvikle aktiviteter, gerne ved at mobilisere endnu flere borgere og samtidig fastholde og styrke borgernes engagement.

Udøvelsen af et aktivt medborgerskab og udvikling af aktiviteter for så mange som muligt vil ofte medføre behov for plads og rum. FrederiksbergFonden ønsker at medvirke til, at borgere kan udvikle nye muligheder i form af pladser, lokaler, mødefaciliteter, udstyr eller andre tilbud ude eller inde, som kan sikre et styrket medborgerskab. Og sikre indhold og udvikling i eksisterende rammer.

Ledelsesberetning

Uddelinger til Medborgerskab i 2019

Ansøger	Aktivitet	Kr.
Skolen ved Søerne	Etablering af Vækstværket	580.000
FrederiksbergFonden	Medieanalyse på Frederiksberg	250.000
Skolen på Grundtvigsvej	Klimalaboratoriet	225.000
Godthaabskirken	Maleri til Menighedssalen	200.000
Skolen på La Cours Vej	Nye aktiviteter i skolegården	200.000
Aalund Urban Consulting	Nabomøbler II	200.000
GAME	Playmakerprogram mv.	100.000
Frederiksberg e-sportsforening Falcons	Udstyr	50.000
Amatørsymfoniorkestret Plenum	Koncert	20.000
Medborgercentret Nordens Plads	Højskoledage	20.000
Medborgercentret Nordens Plads	Minizoo	12.375
FBTK Bordtennis	Trænerkursus	5.700
I alt Medborgerskab		1.863.075

Det Gode Formål

Det Gode Formål er at støtte særlige behov der løfter hverdagen, tilføjer ekstra kvalitet eller udnytter unikke muligheder på Frederiksberg.

Uddelinger til Det Gode Formål i 2019

Ansøger	Aktivitet	Kr.
Sustainable Now	Festival for verdensmålene 2019-2020	400.000
FrederiksbergFonden	Frederiksberg Priserne 2019	380.000
Frederiksberg Sogns Menighedsråd	Formidlingsprojekt om kirkens historie	100.000
Worldpride 2021	Happy Copenhagen	100.000
Ombold	DM i gadefodbold	60.000
Slots- og Kulturstyrelsen	Etablering te-servering Den Kinesiske Pavillon	60.000
KFUM Cafe Paraplyen	Driftsstøtte	50.000
Parasport Frederiksberg	Racerunning 2019	50.000
Startlinjen	Udstilling af portrætbilleder	50.000
TEDxFrederiksberg	Frb som international bæredygtig vidensby	50.000
DKDM Messingensemble	Julekoncerter 2019	45.000
Jytte Abildstrøm	Bog om Riddersalen	40.000
Tina From	Diskofest Udviklingshæmmede 2019-2022	27.500
Børnehaven Kongelyset	Legeplads	25.000
Cafe Paraplyen	Den sociale indsats i cafeen	25.000
Frederiksberg Stadsarkiv	Fire erindringsfilm	17.000

Ledelsesberetning

Folkekirken på Frederiksberg	FRB Runs Familieløb	15.000
Gymnastikforeningen Hermes	Restaurering Stander	15.000
Cafe Intime	100 år - en fotobog	10.000
Hærens Officerskole	Fondsbidrag	5.000
Landskabsarkitekterne	Afgangsudstilling 2019	5.000
I alt Det Gode Formål		1.532.000

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til underskrifttidspunktet indgået en aftale mellem et flertal af partier i Folketinget (regeringen, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Alternativet) med betegnelsen Initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger, 30. januar 2020.

Aftalen medførte, at der 21. februar 2020 af regeringen fremsattes en række lovforslag, hvorfra det kan fremhæves, at der kan forventes skærpede krav til en ejendoms energiklasse ved gennemgribende modernisering, og øgede administrative byrder og gebyrer blandt andet som følge af krav om forudgående myndighedsgodkendelse.

Dagsværdierne af FrederiksbergFondens investeringsejendomme målt ved anvendelse af DCF-modellen (se note 2 til balancen) er ved udgangen af 2019 baseret på forudsætninger om investorafkastkrav, genudlejningsfrekvens og lejeniveau pr. m², som er uændrede i forhold til det foregående regnskabsår. Dette har medført en regulering af aktivernes værdi på +21,6 mio. kr. i årsregnskabet for 2019.

Den igangværende lovrevision må forventes at blive vedtaget af Folketinget i 2020 med virkning senest fra 1. januar 2021. De ovenfor nævnte forslag ville alle have direkte indvirkning på forudsætningerne bag opgørelse af dagsværdierne pr. 31. december 2020 som må forventes at reducere værdierne under ét med anslået 10-20 procent.

Resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		14.660	13.653
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		21.614	27.003
Ejendomsomkostninger		<u>(7.914)</u>	<u>(7.725)</u>
Bruttoresultat		28.360	32.931
Personaleomkostninger	1	(2.251)	(2.003)
Andre driftsomkostninger		<u>(1.667)</u>	<u>(1.035)</u>
Driftsresultat		24.442	29.893
Andre finansielle indtægter		27.102	9.802
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.694)</u>	<u>(23.492)</u>
Årets resultat		<u>49.850</u>	<u>16.203</u>
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		9.622	9.513
Overført resultat		<u>40.228</u>	<u>6.690</u>
		<u>49.850</u>	<u>16.203</u>

Balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		353.355	336.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>353.355</u>	<u>336.163</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		191.541	179.144
Andre tilgodehavender		14.710	20.456
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>206.251</u>	<u>199.600</u>
Anlægsaktiver		<u>559.606</u>	<u>535.763</u>
Andre tilgodehavender	4	7.504	1.267
Tilgodehavender		<u>7.504</u>	<u>1.267</u>
Likvide beholdninger		<u>2.637</u>	<u>1.807</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.141</u>	<u>3.074</u>
Aktiver		<u>569.747</u>	<u>538.837</u>

Balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Sikringsfond		45.964	40.979
Henlagt til uddelinger		10.000	10.000
Overført overskud eller underskud		<u>274.690</u>	<u>239.447</u>
Egenkapital		<u>430.654</u>	<u>390.426</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>18.447</u>	<u>26.505</u>
Hensatte forpligtelser		<u>18.447</u>	<u>26.505</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	98.847	98.917
Anden gæld	6	<u>18</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>98.865</u>	<u>98.917</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128	123
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.534	5.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.693	3.934
Anden gæld	7	<u>13.426</u>	<u>13.872</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>21.781</u>	<u>22.989</u>
Gældsforpligtelser		<u>120.646</u>	<u>121.906</u>
Passiver		<u>569.747</u>	<u>538.837</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital t.kr.	Sikringsfond t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.
Egenkapital primo	100.000	40.979	10.000
Ordinære uddelinger	0	0	(9.622)
Årets resultat	0	4.985	9.622
Egenkapital ultimo	100.000	45.964	10.000
		Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo		239.447	390.426
Ordinære uddelinger		0	(9.622)
Årets resultat		35.243	49.850
Egenkapital ultimo		274.690	430.654

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.156	1.915
Pensioner	84	82
Andre omkostninger til social sikring	11	6
	2.251	2.003
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	1
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Direktion	926	900
Bestyrelse	550	550
	1.476	1.450
Heraf vederlag til:		
Bestyrelsesformand	250	250
Øvrig bestyrelse	300	300
Antal bestyrelsesmedlemmer	4	4

Noter

	Investe- rings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	67.122	60
Tilgange	4.127	0
Afgange	(8.549)	(60)
Kostpris ultimo	62.700	0
Opskrivninger primo	269.041	0
Årets opskrivninger	21.614	0
Opskrivninger ultimo	290.655	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(60)
Tilbageførsel ved afgang	0	60
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	353.355	0

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-model. Afkastkravet for fondens ejendomme udgør i lighed med 2018:

Ejendom beliggende på Peter Bangs Vej, Frederiksberg, afkastkrav 3,0%

Ejendom beliggende på Finsensvej, Frederiksberg, afkastkrav 2,7%

Ejendom beliggende på Mariendalsvej, Frederiksberg, afkastkrav 3,1%

Ejendom beliggende på Sankt Thomas Alle, Frederiksberg, afkastkrav 3,3%

En forøgelse af afkastkravene med 0,25%-point vil reducere dagsværdien på ejendommene med ca. 30 mio.kr.

3. Finansielle anlægsaktiver

	t.kr.
Andre tilgodehavender 01.01.2019	20.456
Årets bindingspligtige beløb	(5.846)
Rentetilskrivning	100
Andre tilgodehavender 31.12.2019	14.710

Andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver består af indeståender i Grundejernes Investeringsfond (GI).

Noter

Yderligere består finansielle anlægsaktiver af investeringer i værdipapirer, kapitalandele og private equity-fonde.

4. Andre tilgodehavender

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Tilgodehavender vedrørende ejendomme	6.598	0
Renter	0	129
Tilgodehavende udbytteskat	633	728
Øvrige tilgodehavender	273	412
	7.504	1.269

5. Gæld til realkreditinstitutter

Den samlede prioritetsgæld andrager 98.975 t.kr, hvoraf 127 t.kr forfalder indenfor 12 mdr. Af den langfristede gæld forfalder 0 t.kr. efter 5 år.

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
6. Anden gæld		
Feriepengeforpligtelser	18	0
	18	0

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
7. Anden gæld		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	308	320
Feriepengeforpligtelser	23	43
Anden gæld i øvrigt	13.095	13.509
	13.426	13.872

Anden gæld i øvrigt består primært af skyldige bevillinger:

	t.kr.
Bevilgede ej udbetalte pr. 01.01.2019	13.509
Bevilgede uddelinger 2019	10.474
Tilbageførte bevillinger	(852)
Udbetalinger 2019	(10.036)
Bevilgede ej udbetalte pr. 31.12.2019	13.095

Noter

8. Eventualforpligtelser

I forbindelse med fondens investering i private equity-fonde foreligger der på balancedagen commitments inkl. recall's på 18.612 t.kr.

Fonden har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør i alt 218 t.kr. i uopsigelsesperioden.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 99.040 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 336.163 t.kr.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Bestyrelse (se mere udførlig information i ledelsesberetningen)

Bestyrelsesformand Sys Agnes Rovsing

Peter Christmas-Møller

Mads Ulrik Lebech

Niels Smedegaard

Direktion

Martin Nissen Dahl

Der har ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelsen og direktionen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Frederiksbergfonden er omfattet af lov om erhvervsdrivende fonde. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med få ændringer i opstillingen, som følge af fondens særlige karakter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra fondens udlejningsejendomme.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af fondens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til fondens personale.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, konsulentytelser, repræsentation mv.

Andre finansielle indtægter

Finansielle poster omfatter renteindtægter, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer.

Skat og udskudt skat

Det er fondens hensigt at uddele midler mv. i overensstemmelse med fondens formål.

Fondens skattepligtige indkomst reduceres med skattemæssige hensættelser til senere uddelinger, hvorved fonden kan reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul.

Den udskudte skatteforpligtelse indregnes ikke i årsregnskabet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskatning.

Uddelinger

Uddelinger medtages i årsrapporten, i takt med at bestyrelsen træffer beslutning om uddeling. Uddelinger behandles regnskabsmæssigt som en resultatdisponering. Den nye fondslov indeholder bestemmelser om, at næste års forventede uddelinger hensættes i årsregnskabet for indeværende år. Hensættelsen hertil er indeholdt under uddelinger i årets resultatdisponering.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer omfatter børsnoterede aktier og investeringsbeviser, der værdiansættes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Værdipapirer, der ikke er børsnoterede, er optaget til skønnet handelsværdi ultimo året.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og -tab medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster. Kursgevinster overføres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi for investeringsaktiver under egenkapitalen. Reserven vedrørende værdipapirer kan efter valg fra fonden ikke uddeles.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelse på ejendomme.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje.