

---

# *Frederiksbergfonden*

Rathsacksvej 1, 3. th., 1862 Frederiksberg C

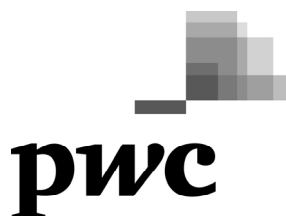
## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 46 20 63 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 16/3  
2022

Sys Agnes Roving  
Bestyrelsesformand



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Generelle oplysninger om fonden 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 17

Balance 31. december 18

Egenkapitalopgørelse 20

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 21

Noter til årsregnskabet 22

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Frederiksbergfonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2021.

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

Frederiksberg, den 16. marts 2022

## Direktion

Martin Nissen Dahl  
direktør

## Bestyrelse

Sys Agnes Rovsing  
formand

Mads Ulrik Lebech

Peter Christmas-Møller

Niels Smedegaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Frederiksbergfonden og fondsmyndigheden

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksbergfonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 16. marts 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jens Olsson  
statsautoriseret revisor  
mne19908

Daniel Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne45105

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Frederiksbergfonden  
Rathsacksvej 1, 3. th.  
1862 Frederiksberg C

CVR-nr.: 46 20 63 12  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

### Bestyrelse

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

### Direktion

Martin Nissen Dahl

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2021	2020	2019	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	99.957	142.697	26.694	32.931	24.879
Resultat af finansielle poster	27.965	1.979	25.408	-13.690	9.071
Årets resultat	105.491	112.479	43.323	10.262	26.883
<b>Balance</b>					
Balancesum	821.866	706.911	569.748	538.837	529.854
Egenkapital	569.610	473.952	370.769	331.237	330.487
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	33.797	11.229			
- investeringsaktivitet	-5.097	-8.539			
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-4.638	-6.312			
- finansieringsaktivitet	-11.018	-6.238			
Årets forskydning i likvider	17.682	-3.548			
Antal medarbejdere	2	2	2	2	2
<b>Nøgletal</b>					
Personaleomkostninger	2.042	2.006	2.251	2.003	2.064
Andre driftsomkostninger	1.336	1.388	1.667	1.036	781
Bevilgede uddelinger i året, brutto	10.410	9.826	10.474	9.969	9.552
Anlægsaktiver	641.630	542.876	559.606	535.763	526.633
Årets resultat ekskl. ejendomsværdiregulering	32.221	5.421	28.236	(10.800)	11.904

Fonden er i regnskabsåret 2021 overgået til at aflægge årsregnskabet efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C mellem. Fonden har for 2020 og 2021 udarbejdet en pengestrømsopgørelse, derfor er hovedtal fra pengestrømme for regnskabsårene 2017-2019 ikke opgjort ovenfor.



# Ledelsesberetning

## Fondens baggrund og formål

Frederiksbergfonden er en erhvervsdrivende fond i henhold til Lov om erhvervsdrivende fonde (erhvervsfondsloven).

Fonden blev stiftet i 1990 efter ophøret af Frederiksberg Sparekasse. I fondens fundats er det fastlagt, at fondens formål er at være almenvelgørende med Frederiksberg som virkeområde. Fonden skal efter en fundatsrevision i 2020 ikke længere konsolidere en del af sit resultat i egenkapitalen, og overskuddsdannelsen skal derfor alene tilgodese fondens uddelingsformål.

Fondens bestyrelse har fastsat målsætninger for styringen af fondens materielle og finansielle aktiver, fondens uddelingsstrategi herunder uddelingsramme, uddelingsfokus og krav til fondens ledelsesforhold. Fonden følger erhvervsfondslovens principper for god fondsledelse.

Det er Frederiksbergfondens strategi at være en ansøgningsdrevet fond, hvor uddelinger i altovervejende grad sker til aktiviteter på Frederiksberg, der er skabt som idéer i civilsamfundet, hos borgere, organisationer eller virksomheder.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiverne i Frederiksbergfonden udgjorde 822 mio. kr. ved udgangen af 2021, hvoraf den største del består af investeringsejendomme til en værdi af 595 mio. kr. Hertil kommer 46 mio. kr. i finansielle anlægsaktiver, værdipapirer for 173 mio. kr. og endelig 6 mio. kr. i likvide beholdninger. Det er afkastet fra ejendomme og værdipapirer, som er det økonomiske grundlag for fondens filantropiske virke.

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, hvilket er tilfældet for alle Frederiksbergfondens 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 ressourcansvarlige drift. Alle Frederiksbergfondens ejendomme har energimærke C, hvilket i praksis for ældre ejendomme er det bedst opnåelige.

Frederiksbergfonden er som 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 del af deres kompetencer og erfaringer med byggeri og ejendomsdrift har indsigt i samfundsansvarlighed i form bæredygtige løsninger for miljø og klima, sunde boliger, arbejdsmiljø og i at efterleve myndighedskrav. Frederiksbergfonden ønsker at vedligeholde og udbygge en høj samfundsansvarlighed i sin profil som ejendomsinvestor.

Frederiksbergfonden har i 2021 indgået en ny aftale om services inden for ejendomsadministration og -drift herunder bygherrerådgivning i forbindelse med de løbende moderniseringer. Som samarbejdspartner fra 1. juni 2022 er valgt CEJ Ejendomsadministration A/S, der efterfølger DEAS A/S.

## Ledelsesberetning

Frederiksbergfonden indgik pr. 1. juli 2021 aftale om køb af ejendommen Allégade 7 (bygning 17) fra TV2 Lorry S/I under Slots- og Kulturstyrelsen. Erhvervelsen betinger Frederiksberg Kommunes tilladelse til selvstændig udmatrikulering, hvilket der ved regnskabsårets udgang afventes afgørelse om. Ejendommen planlægges istandsat med henblik på erhvervsudlejning til undervisning- og kulturformål fra 2023, og der er i den forbindelse indgået betingede lejeaftaler med Foreningen Haver Til Maver og Teatret Riddersalen. Købet er sket som følge af ønsket om såvel at opnå et positivt afkast efter finansiering af investeringen og samtidig fremme projekter inden for rammerne af fondens uddelingspolitik.

Frederiksbergfondens finansielle aktiver i værdipapirer og kapitalandele i investeringselskaber forvaltes ud fra ønsket om størst muligt afkast i forhold til en tilstræbt risikoprofil.

Frederiksbergfonden udøver en ansvarlig investoradfærd ved at sørge for, at forvaltere og investeringselskaber har klare politikker for deres samfundsmæssige rolle og lever op til denne. Ansvarlighed i investeringsanbringelser betyder, at der tages hensyn til blandt andet menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og anti-korruption, når der investeres. Ved nye investeringer og afgivelse af investeringstilsagn gennemgås relevante forhold vedrørende miljø, klima, sociale forhold og ansvarlig ledelse.

Frederiksbergfonden besluttede i 2021 at indgå et nyt samarbejde om ekstern kapitalforvaltning af fondens værdipapirportefølje. Udvælgelse af forvalter skete efter en markedsvurdering blandt de største danske kapitalforvaltere, hvor Danske Bank Asset Management evalueredes som det foretrukne valg for Frederiksbergfonden. Overgangen fra intern forvaltningsstyring til ekstern forvaltning blev iværksat fra juni 2021.

### Årsregnskabet for 2021 og forventninger til 2022

Årets resultat i 2021 udgør 105 mio. kr. mod 112 mio. kr. i 2020. I begge år påvirker værdireguleringer af investeringsejendomme resultatet væsentligt. Uden ejendomsværdireguleringer udgør årsresultatet 32 mio. kr. mod et sammenligneligt resultat i 2020 på 5 mio. kr.

Årets driftsresultat i 2021 fra fondens ejendomme udgjorde 7,7 mio. kr., hvilket er 0,7 mio. kr. bedre end det tilsvarende resultat i 2020.

Årets resultat fra afkast og dagsværdireguleringer af finansielle aktiver udgør 28,0 mio. kr. i 2021, hvilket skal ses i forhold til et niveau i 2020 på 2,0 mio. kr.

Fondens omkostninger til ledelse, personale og anden drift har i 2021 udgjort 3,4 mio. kr., hvilket kan sammenlignes med året forinden.

Fondens egenkapital udgør ved udgangen af regnskabsåret 569,6 mio.kr. Egenkapitalen er i regnskabsåret forøget med 95,7 mio. kr. Der er sket værdiregulering af ejendomme med 98,3 mio. kr., hvilket afleder en forøgelse af hensættelse til udskudt skat i regnskabsåret på 20,4 mio. kr. Pr. 31. december 2021 er der i alt hensat 110,5 mio. kr. til udskudt skat, som udløses såfremt der sker realisation af de bogførte ejendomsværdier. Det er ikke aktuelt Frederiksbergfondens strategi at afhænde ejendomme.

Årets udmøntede uddelinger udgør TDKK 10.410, som dermed overstiger den afsatte uddelingsramme på TDKK 10.000 med TDKK 410. Årets tilbageførte uddelinger andrager TDKK 577.

Bestyrelse har hidtil vurderet årets uddelinger netto. Bestyrelsen vil fremadrettet anlægge en bruttobetragtning i relation til udmøntede uddelinger og uddelingsrammen.

Der er i overensstemmelse med fondslovens regler om hensættelser til det kommende års uddelinger hensat 15,0 mio.kr. til uddelingsformål i 2022.

# Ledelsesberetning

Resultatet for 2022 vil være sammensat af afkast ved ejendomsdrift, som ventes at være svagt stigende i forhold til 2021, 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.

## Redegørelse for uddelingspolitik og uddelinger

Bestyrelsen traf i 2021 afgørelse i 195 ansøgningssager, som medførte bevillinger til en samlet værdi af 10,3 mio. kr. Hertil skal lægges 0,1 mio. kr. til ændringer i bevillinger fra tidligere regnskabsår. Der er i 2021 tilbageført 0,6 mio. kr. fra bevillings år 2020 eller tidligere, hvilket resulterer i disponering fra uddelingsrammen på 9,8 mio. kr.

Der blev i 2021 givet hel eller delvis støtte i 130 sager, hvilket svarede til en bevillingsprocent for helt eller delvist bevillingstilsagn på 67. Den tilsvarende bevillingsprocent i 2020 var 57.

Fondens uddelingsramme er fra indgangen til 2022 forhøjet fra 10 mio. kr. til 15 mio. kr. årligt.

Bestyrelsen har i 2021 evalueret og revideret den uddelingspolitik, som i 2016 blev vedtaget for perioden 2017-2020. Revisionen af fondens uddelingspolitik har ført til beslutning for 2021-2024 om, at uddelingsretningerne Opvækst, Oplevelser og Medborgerskab videreføres, og at der desuden defineres en ny uddelingsmæssig retning med betegnelsen Livskraft. De gældende uddelingsmæssige retninger beskrives nedenfor.



**Opvækst**

Frederiksbergfonden støtter initiativer målrettet børn og unge gennem projekter, som på forskellig vis beriger og understøtter deres dannelse, mentale trivsel og aktive bevægelse i dagligdagen.



**Livskraft**

Frederiksbergfonden støtter ansøgninger, der fremmer den sociale trivsel og som beriger hverdagen og fremtidsmulighederne for udsatte børn, unge og familier med udfordrende livsvilkår.



**Oplevelser**

Frederiksbergfonden støtter en bred vifte af kulturtilbud og kulturoplevelser, som engagerer og samler byens borgere og gæster om Frederiksbergs attraktioner af høj kvalitet.



**Medborgerskab**

Frederiksbergfonden støtter støtter initiativer, der aktiverer borgere gennem fællesskaber i foreningsliv, bydele eller naboskaber, eller der fremmer udvikling og udsmykning af byens fysiske rum.

## Ledelsesberetning

I 2021 blev et ansøgnings- og fondsadministrationssystem idriftsat i forbindelse med fondens første ansøgningsrunde. Der var forinden sket udvælgelse blandt de fire førende leverandører til filantropiske fonde, hvor systemet GrantOne fra danskejede Grant ApS evalueredes som det både funktionelt og prismæssigt mest attraktive valg. Formålet med en digitalisering af ansøgningsprocessen fra 2021 har været at fremme en effektiv dialog med ansøgere på en brugervenlig og sikker måde. Samtidig sikres overholdelsen af krav om beskyttelse af personoplysninger og andre legalitetsforhold gennem systemets procedurer og leverandørens løbende vedligeholdelse.

### *Frederiksbergpriserne*

Frederiksbergfondens årlige overrækkelse af Frederiksbergprisen og Frederiksbergfondens hæderspris var efter aflysning i 2020 imødeset igen i 2021. Omkring 300 gæster havde lejlighed til sammen med fejringen af prisvinderne også at opleve Bakkehusmuseet om dansk guldalder, som efter bygningsreovering og relancering var genåbnet i 2020.

Årets modtager af Frederiksbergprisen og 100.000 kroner var BørneBasketFonden, som ved initiativtager Jens Laulund anerkendtes for visionen om bevægelse for alle børn uanset køn, social baggrund eller etnicitet. BørneBasketFonden aktiverer samtidig udsatte børn med begrænsede muligheder for idrætstilbud gennem basketball. BørneBasketFonden etableredes på Frederiksberg, men når i dag ud i store dele af Danmark.

Ole Thøger Nielsen modtog Frederiksbergfondens årlige hæderspris på 50.000 kroner efter i 26 år at have været leder af Frederiksberg Musikhøjskole, hvor 2000 børn hver uge deltager i undervisning og introduceres til glæden ved musik, film, billedkunst og dans. Ole Thøger Nielsen blev samtidig fremhævet for en ekstraordinær indsats for planerne om oprettelse af skoleorkestre på fem af Frederiksbergs skoler, hvilket betyder, at en langt bredere gruppe af børn kan finde glæden ved musikken og fællesskaber på tværs af årgange.

# Ledelsesberetning

## Bevillingsoversigt 2021

Ansøger	Titel	Kroner
Tre Falke Skolen	Udeliv og bevægelse for alle - udeanlæg	300.000
Børnebasketfonden	"Basketball and Street Culture" i skolerne på Frederiksberg	282.000
Skak for sjov	Indretning af nye skak-lokaler	150.000
Skolen på la Cours Vejs	Ungemiljø	150.000
Stella Polaris	Stella Polaris Kids 2022	100.000
Musikhøjskolen	Udstyr til Pop up-Filmværksted	87.560
C:NTACT-Fonden	Unge valgdeltagelse op til kommunal- og regionsvalg i 2021	75.000
The Why Foundation (Fond)	Dokumentarfilmsvisning for udskolings elever Urban 13	60.000
Coding pirates Frederiksberg	Frederiksberg DigiDays 3.0 - en digital læringsfestival for alle	50.000
Fonden De Københavnske Filmfestivaler	BUSTER filmfestival på Frederiksberg 2021	50.000
Cirkus Leonhardt	LØVEHJERTE læse- og litteraturfestival på Frederiksberg 2022	50.000
Kind Of Opera	Børneoperaen GULD!	50.000
FDF F7	Stort fælles telt - til store fælles oplevelser	50.000
FDF F10 Solbjerg	Ny FDF kreds på Frederiksberg	49.270
Genklange	GENKLANGE – familiekoncerter i KU.BE med klassisk musik	43.900
Sound21	Strøm til Ørsted - et digitalt undervisningsforløb for alle skoler	40.000
Frederiksberg Boldklub	Bolde under Corona-nedlukning	39.000
Den magiske skraldespand	Skrot og Tuti og Den magiske skraldespand	68.000
Action Kids - Børn i bevægelse	Actions Kids til daginstitutioner på Frb. Del 2	32.000
Cirkus Vista	Vinterferiekursus	30.000
Børneulykkesfonden	Helteløbet - til fordel for Legeheltene	25.000
Hostrupsvej Klaverskole	Reparation af instrumenter til undervisningsbrug	25.000
WGROW, undervisning i finansiel dannelse	Event og paneldebat for unge	25.000
FDF F6 Flintholm	Aktivitetsplads på Frederiksberg	25.000
Jakob la Cour STUDIO	XR Performance Lab	25.000
FDF F6 Flintholm	Kloakering	25.000
Nationalmuseet	Musik i dyrenes verden	25.000
Marie Louise Cornelius	Frøken Frikas klaskuffert booster læselysten i en coronatid	20.000
Bådteatret	Billetstøtte for skoler til "Kælder musik"	20.000
Frederiksberg Sogn	Pigekoret til Berlin og Leipzig. Korrejse og udveksling	20.000
Salaam Film & Dialog	Salaam Filmfestival	20.000
Basketballklubben Falcon	Opgradering til gymnastiksalene på Bulowsvejens skole	18.000
MLCornelius	Jul på Hjul – Isprinsessen/ Teater ud på skolerne.	12.500
FDF F8 søkreds	Beklædning af udendørs areal i FDFs Bådelag	7.300
<b>Opvækst i alt</b>		<b>2.049.530</b>

<b>Ansøger</b>	<b>Titel</b>	<b>Kroner</b>
MusicLife	MusicLife - musikundervisning for unge udsatte på Frederiksberg	474.800
Girltalk.dk	EmpowR - til gavn for piger på Frederiksberg	200.688
Zoologisk Have	Partnerskab frikort til børn i botilbud	100.000
Frelsens Hær	Hjælp børn på Frederiksberg til at få en dejlig jul i år	100.000
Børnenes Kontor	Julehjælp	100.000
Foreningen til integration af nydanskere på arbejdsmarkedet	Erhvervsrettet indsats for unge i udsatte boligområder	85.100
Dansk Røde Kors	Hovedstadens julefest 24. dec.	75.000
Ungdommens Røde Kors – Lejr 13 Solskinslejren	Ferieoplevelser for udsatte børn og unge fra Frederiksberg	67.500
Foreningen Radioti	At holde Radioti i æteren og give galskaben en stemme	60.806
Skolen ved Nordens Plads	Skov skole	50.000
Den Selvejende Institution Ungdomscentret Allégården	Julestøtte til udsatte børn og unge	39.000
FitforKids	FitforKids Frederiksberg	35.000
Politiets Ungdoms Klubber	Inklusionsprojekt på Frederiksberg	35.000
Foreningen Børnelejren på Langeland	Lejroophold for børn fra Dagskolen Vikasku på Frederiksberg	30.000
Betty II	Snoezel-kugle	27.200
9hop4drot Troensegaard	Roser til Yngre Handicappede Solbjerg Have 2	25.000
Dansk Røde Kors	Netværksaktiviteter for sårbare børnefamilier på Frederiksberg	23.500
Josephine Schneiders Familieins.	Julegavestøtte	16.500
Ungdomspensionen	Støtte til Julen 2021	15.000
MusicLife	Gratis Musikundervisning for unge (udsatte) på Frederiksberg	10.000
Bülowsvej - bosted for børn og familier	Julegavestøtte	6.000
<b>Livskraft i alt</b>		<b>1.576.094</b>
<b>Ansøger</b>	<b>Titel</b>	<b>Kroner</b>
Teatret Riddersalen, Fonden	Frederiksberg-fortællinger ved Kiosken i Lorrys Have 2022-2024	600.000
Frederiksberg Festspil	Frederiksberg Festspil 2021	350.000
Teatret Riddersalen, Fonden	Etablering af nyt teaterværksted	250.000
Food Organisation of Denmark	Høstfestival – en ny madfestival på Frederiksberg	200.000
Værtskabet ApS	Verdensballetten på Frederiksberg	200.000
Sustainable Now	Urban Sustainability Lab 2022	200.000
Fonden Golden Days	Bloom – festival om natur og videnskab	200.000
Strøm S/I	Slæng - Kulturaktørnetværk på Frederiksberg	197.500
Carpark	Festival 2022	125.000
Juicebox ApS	Juicebox Festival 2021	105.000
Frederiksborgmuseerne	Udstilling med Chiharu Shiota i Cisternerne 2022	100.000
Aveny-T Fonden	Udsmykning i offentligt tilgængeligt rum	100.000
M-ONE Productions	Dance Ballerina Dance	100.000
Copenhagen Dance Arts	Come Dance with Me - Frederiksberg	75.000
Fonden De Københavnske Filmfestivaler	CPH:DOX på Frederiksberg	75.000
Cowbell ApS	Summer Jazz 2021	50.000

Klang - Copenhagen Avantgarde Music Festival	KLANG i KU.BE 2022	50.000
Platform BUNKER I/S	Opstart af udstillingssted	50.000
Fonden CPH STAGE	Teaterfestival CPH STAGE 2021 - aktiviteter på Frederiksberg	50.000
Mielcke & Hurtigkarl ApS	Intimkoncerterne "Sommer i Haveselskabet"	50.000
Dejlig er Jordan	Nyt dansk juleoratorie i Lindevang Kirke	50.000
NJORD Biennale	NJORD Festival 2022/ Per Nørgård 90 år	42.000
TELLtoJOY	Drengen til juletræ af Fjodor Dostojevskij på Frb. Hovedbibliotek	40.000
Nordisk-Russisk Musikforening	Afholdelse af 10 klassiske koncerter	40.000
P. Vincentz	Hit House 2021	35.000
Another Life	Another Life Festival - en festival med fokus på kulturel mangfoldighed	35.000
Mette Hannemann	6 Kultursalonger	35.000
Franske saloner på Frederiksberg	Franske Saloner på Frederiksberg - arrangementer	33.000
Stage Music Concept I/S	Teaterdirektøren-Sopraner på randen af sammenbrud	30.000
Arbejdsgruppe Gunnar Berg	Koncerttrækken Moderne Efterår 2021	30.000
Frederiksberg Salonorkester	Festkoncert med Frederiksberg Salonorkester, Metronomen	30.000
Kunstnerkollektivet Venteværelset	Travelling through Dreamland i Sankt Thomas Kirke	25.500
Teatret ved Sorte Hest	Godnathistorier til nabolaget	25.000
Foreningen Nærvær omkring Døende	Dinner med Døden	25.000
Arbejdsgruppe Gunnar Berg	Moderne Mandag 2022	25.000
Axel Vermehren	Brass & Opera i Frederik VI's fodspor i Frederiksberg Have	20.000
Teatret Optimis	Jeppe Aakjær og Frederiksberg	18.000
Agnethe Christensen	Middelalder Laboratorium på Metronomen	15.000
Copenhagen Concert Community	klassisk og rytmisk musik på samme scene	15.000
Sankt Markus Kirke	Kulturnatten	15.000
Dansk Fløjtefestival	Dansk FløjteFestival 2022	15.000
Marie Stockmarr Becker	Release koncerter med musik af J.S. Bach	13.500
CBS Students	En udstilling af Bigert & Bergström på CBS Campus	10.000
Daniel Sala Fladmose Madsen	Koncert med Frederiksbergs unge kompositionsstuderende	4.500
<b>Oplevelser i alt</b>		<b>3.754.000</b>
<b>Ansøger</b>	<b>Titel</b>	<b>Kroner</b>
Falkoneren	Kulturformidler til Falkoneren, Frederiksbergs nye lokalmedie	360.000
Frederiksberg Kommune	Torvet på Fuglevangsvvej	300.000
Det Bæredygtige Forsamlingshus	Pilot-arrangementer	98.000
Foreningen for Social Innovation	Buen & Engen - tilbud til unge kunst- og kulturinteresserede	89.000
Frederiksberg Forenede Boligselskaber	Kommunalvalg 2021: Valget er dit	80.000
Musicalteatret	Musicalen "Diva".	50.000
Sixty Eight Art Institute	Arctic Ice Chess hos Skak for sjov	30.000
Øjvind Kyro	Sangbøger til Sangforeningen Morgenrøden	23.000
Klassisk på Frederiksberg	Opstart af foreningen Klassisk på Frederiksberg	20.000

Operettekomp. Polyhymnia	Opførelse af operette på Frederiksberg	15.000
Gårdlauget Windsor	Styrkelse af et lokalt medborgerskab	13.098
Arveprins Knuds Sydslesvigske Studie- og Hjælpefond	Støtte til nabofællesskab	8.500
Simon Abildtrup	Social gastronomisk event	6.000
<b>Medborgerskab i alt</b>		<b>1.092.598</b>
<b>Ansøger</b>	<b>Titel</b>	<b>Kroner</b>
Frederiksbergfonden	Frederiksbergpriserne 2022	400.000
Håb i Psykiatrien	MotionsCafé - for mennesker med svær psykisk lidelse	300.000
Frederiksberg Kommune	Monument til markering af Anden Verdenskrig på Frederiksberg	200.000
Københavns Valgmenighed	Renovering Immanuelskirken	200.000
Kirkens Korshærs Vaskeri	Den Røde tråd - systue i Det Sociale Hus	150.000
Slots- og Kulturstyrelsen	Bænk rundt om træ ved Roskildevej	100.000
Hist.-topografisk Selskab	Bogudgivelse om Solbjerg Parkkirkegård	75.000
Erindringsfabrikken	Er du dus med himlens fugle? – Alsang i gårdhaven	72.000
KFUM's Sociale Arbejde	Aktiviteter i den sociale café Paraplyen	56.150
Værestedet Den Brogede Verden	Drift og aktiviteter under genåbningen.	50.000
Det Kongelige Danske Musikkonservatorium	Jule-plejehjemskoncerter, de musikstuderendes blæserensemble	45.000
Lea Havelund Rasmussen	Plejehjemmene på Frederiksberg	29.000
Copenhagen Panna House	Pannahouse Invitationals 2021: VM i Panna	25.000
Street Society	Girls Panna Cup 2021 - Gadefodbold piger og unge kvinder	25.000
TEDxFrederiksberg	Internationalt foredragsevent om ideer fra Frederiksberg	25.000
Hovedstadens Mediehus	Valgdebat	23.750
Positivgruppen, botilbud	Romaskine og stole	10.000
Rachel Pryce Roed	Dråben i havet Gør en forskel	10.000
<b>Andre uddelinger</b>		<b>1.795.900</b>
	<b>Alle uddelinger i 2021</b>	<b>10.268.122</b>
	Uddelinger foregående års bevillinger	142.295
	<b>Tilgang, skyldige bevillinger i 2021 før reguleringer</b>	<b>10.410.417</b>
	Årets bortfald	-576.931
	<b>Årets bevillinger, netto</b>	<b>9.833.486</b>



# Ledelsesberetning

## Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen for Frederiksbergfonden har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Frederiksbergfonden tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle anbefalingerne.

Den lovpligtige redegørelse er tilgængelig på fondens hjemmeside jf. <https://frederiksbergfonden.dk/aarsrapport-og-skema-om-god-fondsledelse/>.

## Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

	Sys Agnes Rovsing formand	Peter Christmas-Møller	Mads Ulrik Lebech	Niels Smedegaard
Stilling	Advokat Rovsing Advokater	Direktør Indehaver af KunstForum	Direktør A. P. Møller Fondene	
Alder 31.12.2021	68	59	54	59
Køn	Kvinde	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen	1.10.2008	1.1.2005	11.12.2012	1.12.2015
Udløb af valgperiode	31.12.2024	31.12.2022	31.12.2025	31.12.2023
Kompetencer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fondsvirksomhed</li> <li>Investeringsvirksomhed</li> <li>Ejendomsvirksomhed</li> <li>Uddelinger til kulturelle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, sociale eller uddannelsesformål.</li> <li>Lokale forhold i Frederiksberg Kommune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fondsvirksomhed</li> <li>Investeringsvirksomhed</li> <li>Ejendomsvirksomhed</li> <li>Uddelinger til kulturelle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, sociale eller uddannel sesformål.</li> <li>Lokale forhold i Frederiksberg Kommune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fondsvirksomhed</li> <li>Investeringsvirksomhed</li> <li>Ejendomsvirksomhed</li> <li>Uddelinger til kulturelle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, sociale eller uddannelsesformål.</li> <li>Lokale forhold i Frederiksberg Kommune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fondsvirksomhed</li> <li>Investeringsvirksomhed</li> <li>Uddelinger til kulturelle, idrætsmæssige, fritidsmæssige, sociale eller uddannelsesformål.</li> </ul>
Øvrige ledelseshverv	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 Found. Løvenholm Fonden Rovsing Advokater Kompl. ApS Rovsing Advokater P/S A/S Dansk Inveco Uddelingskomiteen for Soldaterlegatet Teatret Sort/Hvid Holger Larsens Enkes Mindefond Fonden Nora Jørgensens Minde Fonden Diakonissehuset Sankt Lukas Stiftelsen	Kunstforum Holding ApS Christmas Møller Art Projects I/S, Neufferchau	Tivoli A/S, næstfmd.	Bikubenfonden, fmd. Abacus Medicine, fmd. Falck A/S, fmd. ISS, fmd. Mølslinjen A/S, fmd. DSV-Panalpina Bestyrelsesforeningen TT Club UK P&I
Uafhængig	Nej (anciennitetsbegrundet)	Nej (anciennitetsbegrundet)	Ja	Ja

## Særlige risici

Generel usikkerhed på finansmarkederne kan påvirke Fondens resultat. Fondens egne risici knytter sig overvejende til udviklingen på aktie- og obligationsmarkedet. Ændringer i kurser og afkast kan påvirke Fondens driftsresultat.

Hovedparten af Fondens uddelinger går til private institutioner og foreninger, som overvejende udbetales efter godkendt afrapportering. Fonden har erfaringsbaseret ikke konstateret besvigelser hos bevillingsmodtagere.

# Ledelsesberetning

## Usikkerhed ved indregning og måling

Fondens ejendomme er værdiansat til dagsværdi og værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Hver ejendom værdiansættes for sig med udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår. Dagsværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme fra ejendommens drift ved brug af Discounted Cash Flow model for en budgetperiode på 10 år, hvilken model Fonden ligeledes anvendte i 2020. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder blandt andet afkastprocent og udlejningsprocent.

Ledelsen har vurderet, at mæglerens afkastprocent er bedste skøn for værdiansættelsen af Fondens ejendomme. Dette er uændret i forhold til tidligere år.

Der henvises endvidere til beskrivelsen af forudsætningerne ved opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene og investeringsfonde i henholdsvis note 3 og 4.

## Eksterne miljø

Fonden lægger vægt på at arbejde miljørigtigt og klimaneutralt, hvor det er muligt. I Fondens projekter og egen drift, lægges der vægt på at mindske bidraget til CO<sub>2</sub>-udledningen.

Miljøpåvirkningen gennem Fondens investeringer betragtes som overvejende positive.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til underskrifttidspunktet ikke indtrådt forhold, som væsentligt ændrer vurderingen fra årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>15.994</b>	<b>14.823</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		93.658	137.249
Andre eksterne omkostninger		<u>-9.695</u>	<u>-9.375</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>99.957</b>	<b>142.697</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.042</u>	<u>-2.006</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>97.915</b>	<b>140.691</b>
Finansielle indtægter		29.949	8.496
Finansielle omkostninger		<u>-1.984</u>	<u>-6.517</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>125.880</b>	<b>142.670</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-20.389</u>	<u>-30.191</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>105.491</b>	<b>112.479</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Investeringsejendomme		595.212	496.916
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>595.212</b>	<b>496.916</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.942	31.483
Andre tilgodehavender		14.476	14.477
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>46.418</b>	<b>45.960</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>641.630</b>	<b>542.876</b>
Andre tilgodehavender		947	2.428
<b>Tilgodehavender</b>		<b>947</b>	<b>2.428</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>173.087</b>	<b>160.386</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.202</b>	<b>1.221</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>180.236</b>	<b>164.035</b>
<b>Aktiver</b>		<b>821.866</b>	<b>706.911</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Grundkapital		121.764	121.764
Uddelingsrammen		15.000	10.000
Overført resultat		432.846	342.188
<b>Egenkapital</b>		<b>569.610</b>	<b>473.952</b>
Hensættelse til udskudt skat		110.466	90.077
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>110.466</b>	<b>90.077</b>
Gæld til realkreditinstitutter		98.772	98.905
Anden gæld		0	43
Periodeafgrænsningsposter		19.444	18.462
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>118.216</b>	<b>117.410</b>
Kreditinstitutter		55	1.816
Modtagne forudbetalinger		6.397	6.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.564	2.505
Anden gæld	6	384	489
Skyldige uddelinger	7	15.174	14.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.574</b>	<b>25.472</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>141.790</b>	<b>142.882</b>
<b>Passiver</b>		<b>821.866</b>	<b>706.911</b>
Resultatdisponering	5		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

# Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital TDKK	Sikringsfond TDKK	Uddelings- rammen TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
<b>2021</b>					
Egenkapital 1. januar	121.764	0	10.000	342.188	473.952
Udmøntede uddelinger	0	0	-10.410	0	-10.410
Tilbageførte bevillinger	0	0	0	577	577
Årets resultat	0	0	15.410	90.081	105.491
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>121.764</b>	<b>0</b>	<b>15.000</b>	<b>432.846</b>	<b>569.610</b>
<b>2020</b>					
Egenkapital 1. januar	100.000	45.964	10.000	214.804	370.768
Øvrige egenkapitalbevægelser	21.764	-45.964	0	24.200	0
Udmøntede uddelinger	0	0	-9.295	0	-9.295
Årets resultat	0	0	9.295	103.184	112.479
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>121.764</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	<b>342.188</b>	<b>473.952</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Årets resultat		105.491	112.479
Reguleringer	8	-101.234	-109.037
Ændring i driftskapital	9	1.570	5.754
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>5.827</b>	<b>9.196</b>
Renteindbetalinger og lignende		29.952	8.491
Renteudbetalinger og lignende		-1.982	-6.458
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>33.797</b>	<b>11.229</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-4.638	-6.312
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-459	-2.227
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-5.097</b>	<b>-8.539</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-134	-127
Tilbagebetaling/optagelse af gæld til kreditinstitutter		-1.761	1.816
Årets betalte bevillinger		-9.123	-7.927
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-11.018</b>	<b>-6.238</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>17.682</b>	<b>-3.548</b>
Likvider 1. januar		161.607	165.155
<b>Likvider 31. december</b>		<b>179.289</b>	<b>161.607</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		6.202	1.221
Værdipapirer		173.087	160.386
<b>Likvider 31. december</b>		<b>179.289</b>	<b>161.607</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	TDKK	TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.926	1.903
Pensioner	108	96
Andre omkostninger til social sikring	8	7
	<b>2.042</b>	<b>2.006</b>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	1.060	1.023
Bestyrelse	550	550
	<b>1.610</b>	<b>1.573</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Honorar til fondens bestyrelse kan specificeres således:		
- bestyrelsesformand 250 t.kr.		
- øvrige bestyrelsesmedlemmer 100 t.kr.		
Bestyrelseshonoraret har været uændret siden 2018.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	20.389	30.191
	<b>20.389</b>	<b>30.191</b>



# Noter til årsregnskabet

## 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	69.012
Tilgang i årets løb	4.639
Kostpris 31. december	<u>73.651</u>
Værdireguleringer 1. januar	427.903
Årets værdireguleringer	<u>93.658</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>521.561</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>595.212</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

- Ejendom beliggende på Peter Bangs Vej, Frederiksberg, afkastkrav 3,31%.
- Ejendom beliggende på Nordre Fasanvej, Frederiksberg, afkastkrav 3,30%.
- Ejendom beliggende på Mariendalsvej, Frederiksberg, afkastkrav 3,27%.
- Ejendom beliggende på Sankt Thomas Alle, Frederiksberg, afkastkrav 3,21%.

## Noter til årsregnskabet

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdierne er for alle ejendomme opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Stigning i markedsleje	2%	2%
Istandsættelses- og renoveringsomkostninger efter fraflytning af OMK-lejemål iht. Boligreguleringslovens § 5 stk. 1 eller § 5 stk. 2 (pr. kvm.)	6.500 DKK	6.500 DKK
Istandsættelses- og renoveringsomkostninger efter fraflytning af tidligere renovering iht. Boligreguleringslovens § 5 stk. 2 (pr. kvm.)	2.500 DKK	2.500 DKK
Forrentning på deposita og forudbetalt husleje	2%	2%

Der er for ejendommene beliggende på Nordre Fasanvej, Mariendalsvej og Sankt Thomas Allé forudsat, at dagsværdier beregnes efter en investors karenperiode for istandsættelse. For Peter Bangs Vej forudsættes ikke karenperiode.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats i intervallet 1,45 % - 1,94 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,5 % TDKK	Basis TDKK	0,5 % TDKK
Afkastprocent	2,8	3,3	3,8
Dagsværdi	699.560	595.212	514.311
Ændring i dagsværdi	104.348	0	-80.901

# Noter til årsregnskabet

## 4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	TDKK	TDKK
Dagsværdi 1. januar	31.483	14.476
Afgang i årets løb	-7.803	0
Tilgang i årets løb	3.024	0
Årets dagsværdiregulering	5.238	0
Dagsværdi 31. december	31.942	14.476
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>31.942</b>	<b>14.476</b>

Værdireguleringer ført over resultatopgørelsen udgør 5.238 TDKK.

Fondens investeringer i Andre værdipapirer omfatter primært investeringer i private equity (kapitalfonde), og lignende passive investeringer (under ét betegnet som "investeringsfonde"). For denne type investeringer gælder, at dagsværdien ikke måles på baggrund af observationer på et aktivt marked, men på baggrund af oplysninger om værdiansættelse fra fondene selv. Ved indgåelse af nye investeringer i investeringsfonde modtager Frederiksbergfonden materiale om fondenes overordnede principper for værdiansættelse, og disse accepteres samtidig med, at fonden vælger at investere i en investeringsfond. Dagsværdien af fondens investeringer i investeringsfonde baserer sig på modtagne kvartalsrapporter. Frederiksbergfonden modtager ikke detaljerede informationer om dagsværdiberegningen for investeringsfondene, herunder om centrale forudsætninger, der er anvendt i dagsværdiansættelsen. Dagsværdien i alle investeringsfonde opgøres på basis af ikke observerbare input.

## 5 Resultatdisponering

	2021	2020
	TDKK	TDKK
Udmøntede uddelinger	10.410	9.295
Regulering af uddelingsrammen	5.000	0
Overført resultat	90.081	103.184
	<b>105.491</b>	<b>112.479</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	98.772	98.905
Langfristet del	98.772	98.905
Inden for 1 år	0	0
	<b>98.772</b>	<b>98.905</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	43
Langfristet del	0	43
Øvrig kortfristet gæld	384	489
	<b>384</b>	<b>532</b>
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		
Mellem 1 og 5 år	19.444	18.462
Langfristet del	19.444	18.462
Inden for 1 år	0	0
	<b>19.444</b>	<b>18.462</b>
<b>7 Skyldige uddelinger</b>		
Skyldige uddelinger 1. januar	14.464	13.096
Årets uddelinger	10.410	9.842
Udbetalte uddelinger	-9.123	-7.927
Tilbageførte bevillinger	-577	-547
<b>Skyldige uddelinger 31. december</b>	<b>15.174</b>	<b>14.464</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	TDKK	TDKK
<b>8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-29.949	-8.496
Finansielle omkostninger	1.984	6.517
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-93.658	-137.249
Skat af årets resultat	20.389	30.191
	<u><b>-101.234</b></u>	<u><b>-109.037</b></u>
<b>9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	1.710	5.078
Ændring i leverandører m.v.	-140	676
	<u><b>1.570</b></u>	<u><b>5.754</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 98.772 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 595.212 t.kr.

### Eventualforpligtelser

Fonden har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør i alt 66 t.kr. i uopsigelsesperioden.

Fonden har en ikke-indregnet latent skatteforpligtelse, som udgør TDKK 9.532 (2020: TDKK 0).

Skatteforpligtelsen vedrører skattemæssige hensættelser til senere uddelinger. Fonden forventer at neutralisere denne skatteforpligtelse ved fremtidige uddelinger, hvorfor den latente forpligtelse ikke indregnes.

## 11 Nærtstående parter

Bestyrelse (Se mere udførlig information i ledelsesberetning)

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 bestyrelse og direktion.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksbergfonden for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

## **Noter til årsregnskabet**

### **12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra fondens udlejningsejendomme.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

##### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.



# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderet af et uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### *Discounted Cash Flow model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede private equity investeringer, der måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien udgør salgsværdien for de aktiver, der indgår i et aktivt marked.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende og grundejernes investeringsfond og investering i unoterede private equity-fonde. Unoterede private equity -investeringer, måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i modtagne opgørelser fra private equity-fonde, som indregner kapitalandelene i underliggende investeringer til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Hensatte forpligtelser

#### *Indvendig og udvendig vedligeholdelse*

Der foretages hensættelser til indvendig vedligeholdelse, der omfatter de lovpligtige hensættelser efter Lejelovens § 22 efter fradrag af årets forbrug. Årets hensættelse omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Der foretages ikke hensættelser til udvendig vedligeholdelse af de lovpligtige hensættelser efter Boligreguleringslovens § 18, som henstår efter fradrag af afholdte vedligeholdelsesudgifter. Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne indregnes ikke i balancen. Eventuelle saldi oplyses i noten under eventualforpligtelser.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

## Noter til årsregnskabet

### 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### **Uddelinger**

#### ***Udbetalte uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

#### ***Skyldige uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

#### ***Uddelingsrammen***

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

#### ***Hensættelser vedrørende uddelinger***

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.