



## Ejendomsfonden Mændenes Hjem

Lille Istedgade 2  
1706 København V  
CVR-nr. 53252915

## Årsrapport 2020

Godkendt på fondens årsmøde, den 25.05.2021

---

**Knud Foldshack**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	13
Balance pr. 31.12.2020	14
Egenkapitalopgørelse for 2020	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	19

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsfonden Mændenes Hjem  
Lille Istedgade 2  
1706 København V

CVR-nr.: 53252915  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Knud Foldschack, formand  
Balder Bergman Johansen, næstformand  
Thomas Warburg  
Jens Møller Johansen  
Per Egon Schulze

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Ejendomsfonden Mændenes Hjem.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 25.05.2021

## Bestyrelse

**Knud Foldschack**  
formand

**Balder Bergman Johansen**  
næstformand

**Thomas Warburg**

**Jens Møller Johansen**

**Per Egon Schulze**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Mændenes Hjem

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Mændenes Hjem for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fondens, 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- 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 anvendte 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 fondens ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er herudover 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 25.05.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Christian Dalmoose Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens formål ifølge vedtægterne er i kristen ånd at tilbyde midlertidigt ophold til personer, der er hjemløse eller ikke kan tilvænne sig til almindeligt samfundsliv, samt at motivere beboerne for resocialisering.

Fonden opfylder sit formål ved, via erhvervsudlejningsaktiviteter, at stille fast ejendom til rådighed for organisationer som har begrænset adgang til at leje fast ejendom og som arbejder for og med udsatte grupper i Københavns Kommune.

Fonden er stiftet af: Fonden Weshelter - Missionen blandt hjemløse.

Fonden er i 2020 omdannet til en erhvervsdrivende fond ved omdannelse af den oprindelige selvejende institution Mændenes Hjem.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 12 t.kr. Ved sammenligning af resultat og balance med sidste år skal det iagttages, at sidste års tal vedrører aktiviteten i den oprindelige selvejende institution Mændenes Hjem.

Ejendomsfonden Mændenes Hjem har i driftsåret 2020 været påvirket af at have realiseret en større omstrukturingsplan, dels for så vidt angår de driftsaktiviteter, som har og i fremtiden vil pågå i fondens regi, dels for så vidt angår en altomfattende istandsættelse og genopretning af fondens bygningsmasse og en dertil knyttet opgaveløsning vedrørende genhusningen af de brugere, som frem til igangsættelsen af renoveringsprojektet af ejendommen i Lille Istedgade, har gjort brug af fondens faciliteter.

Der har gennem længere tid været drøftelser med Københavns Kommune for så vidt angår afgrænsningen af de aktiviteter, som frem til 1. februar 2020 har pågået i fondens regi og som har været omfattet af den med kommunen indgåede driftsoverenskomst set i forhold til de aktiviteter, som ikke har været omfattet af driftsoverenskomsten, men som alligevel har været faciliteret i fondens regi.

Her kan bl.a. nævnes

1. Socialt frikort Vesterbro
2. Bisser
3. Kom Styrket Videre
4. Oak Foundation støtteprojekt
5. Hus Forbi
6. Coronaprojekt
7. Frivilligindsatsen PUF midler
8. Nødherberg
9. Tøjprojekt
10. Sundhedsfagligt akutteam
11. Hepatitis C
12. EU/Blisko

Der har gennem længere tid været ønske om at kunne etablere særskilte socialrelaterede projekter i fondens



regi, som ikke var omfattet af driftsoverenskomsten, og det har bl.a. i den forbindelse, også set i relation til ønsket om at gennemføre en større renovering/genopretning af fondens bygningskompleks, været nødvendigt at overføre de driftsaktiviteter som er omfattet af driftsoverenskomsten med Københavns Kommune, til en særskilt nygodkendt driftsenhed.

De kommunalt relaterede aktiviteter er således pr. 1. februar 2020 overdraget fra Ejendomsfonden til en af Det Sociale Tilsyn og Københavns Kommune godkendt nyoprettet fondsenhed.

Ejendomsfonden har derfor kunnet fokusere på byggeopgaven, herunder genhusningsprojektet og det store istandsættelsesprojekt, som har modtaget støtte fra A.P. Møller Fonden, Augustinusfonden, Oak Foundation og Aage og Johanne Louis-Hansens Fond. Den i 2020 modtagne støtte er i overensstemmelse med givernes krav anvendt til forhøjelse af fondens grundkapital, der i 2020 er forhøjet med 14 mio.kr. til 15,8 mio.kr.

Der er tale om et samlet projekt til et beløb i størrelsesordenen 110 mio.kr.

Fonden har fået de ønskede tilsagn fra de bevilgende fonde i regnskabsåret 2020, og fonden vil løbende foretage registrering af forhøjelse af fondens grundkapital i takt med at bevillingerne berigtiges og dermed efterfølgende realiseres.

Der er indgået de nødvendige aftalegrundlag for så vidt angår ejendommens fremtidige benyttelse med den nyetablerede fondsenhed, som skal forestå driften af de aktiviteter, som er omfattet af driftsoverenskomsten med Københavns Kommune.

Der er bl.a. tale om en lejekontrakt, som er udarbejdet på markedsvilkår.

Der kan for så vidt angår det pågældende driftsår 2020, blive tale om tilpasninger af krav, herunder refusionskrav og udligningsforhold i øvrigt, som relaterer sig til igangværende byggeprojekt og reguleringen af fordringer mellem den nyoprettede driftsenhed og Ejendomsfonden, ligesom der kan blive tale om eventuelle efterfølgende tilgodehavender eller forpligtelser i øvrigt, som relaterer sig til Covid19-situationen i driftsåret samt uforudsigelige efterfølgende konstaterbare forhold vedrørende fondens drift og projektrealisering i øvrigt i driftsåret 2020.

Bestyrelsen finder det opnåede resultat i 2020 for tilfredsstillende.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Alle regnskabsposter er opgjort på et tilstrækkeligt og sikkert grundlag. Der er derfor ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposter.

### **Forventet udvikling**

Bestyrelsen forventer en overskudsgivende drift i 2021 og fremover.

### **Redegørelse for fondsledelse**

Fondens ledes af en bestyrelse med 5 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning er som følger:

**Navn og stilling:** Knud Foldschack, Advokat

**Alder og køn:** 67, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Afhængig

**Særlige kompetencer:** Jura og fondsledelse

**Ledelseshverv:** Bestyrelsesformand, Grennessmindefondene (socialøkonomiske virksomheder), Jordbrugsfonden Kammergave, Solhvervfonden, Morgencafé for Hjemløse, Afuk, Contactfonden, Fonden Jagtvej 69. Bestyrelsesnæstformand: Fonden Fristaden Christiania og Barslund Group A/S og Barslund A/S. Medlem af en række bestyrelser for andre fonde og selskaber.

**Navn og stilling:** Balder Bergman Johansen, Entreprenør

**Alder og køn:** 56, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

**Særlige kompetencer:** Virksomhedsledelse, byggeri og civilsamfund

**Ledelseshverv:** Medlem af Fonden de åbne rum, Kollektiv Fonden, Hjemløse cafeen, Kooperativet Køben, Byensnetværk, X-fond, Logik & Co A/S

**Navn og stilling:** Per Schulze, Udviklingschef

**Alder og køn:** 60, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

**Særlige kompetencer:** Byudvikling og fondsledelse

**Ledelseshverv:** Aftagerpanalet på KADK, bestyrelsesmedlem - DSI Skansedal, bestyrelsesformand i Byens Hus Ørestad, Arkitektforeningens konkurrenceudvalg, Repræsentantskabet på Kofoed Skole

**Navn og stilling:** Jens Møller Johansen, Pastor Emeritus

**Alder og køn:** 68, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

**Særlige kompetencer:** Tidl. medlem af Borgerrepræsentationen og præst på Vesterbro med kendskab til bydelens netværk og institutioner.

**Ledelseshverv:** Bestyrelsesformand i Driftsfonden Mændenes Hjem, Øvrige bestyrelsesposter Husets Teater, Rundskuedagens Plejecenter, Dansk Råstof (aktivering og beskæftigelse).

**Navn og stilling:** Thomas Warburg, Journalist

**Alder og køn:** 54, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

**Særlige kompetencer:** Lokalpolitik, Kommunikation og samarbejde med lokalområdet.

**Ledelseshverv:** Næstformand i Vestrebro Lokaludvalg.

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om

fondens forhold.

Fonden følger anbefalingen.

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

Fonden følger ikke.

Fonden har på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet en strategi eller uddelingspolitik. Begge forventes udarbejdet i 2021/primus 2022.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Fonden følger.

Nr. 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde, enkeltvis og samlet.

Fonden følger.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger.

Nr. 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger.

Nr. 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger.

Nr. 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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger.

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

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

Fonden følger.

Nr. 2.3.5 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.

Fonden følger.

Nr. 2.4.1 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,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- 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 virksomheder 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 en 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 modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger.

Nr. 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger.

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

Fonden følger.

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

Fonden følger ikke.

Procedure er under udarbejdelse.

Nr. 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden har ikke en direktion. Bestyrelsen vurderer løbende administrationens arbejde.

Nr. 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 en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Bestyrelsen har truffet beslutning om, at der ikke udbetales vederlag, da fondens virke er indenfor frivilligt socialt arbejde.

Nr. 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen, jf. punkt 3.1.1.

Fonden har indgået aftale med Advokatpartnerselskab Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod, som fondens formand Knud Foldschack er medejer af, om rådgivning i forbindelse med renovering af fondens ejendom. Der har været udgifter i 2020 for samlet 443 t.kr. til Advokatpartnerselskab Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod.

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

Fonden uddeler pt. ikke.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		726.000	0
Andre driftsindtægter		11.109.783	62.384.590
Andre eksterne omkostninger		(11.762.710)	(12.374.708)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>73.073</b>	<b>50.009.882</b>
Personaleomkostninger	1	(53.384)	(49.930.737)
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.689</b>	<b>79.145</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(7.230)	(79.145)
<b>Årets resultat</b>		<b>12.459</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		12.459	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>12.459</b>	<b>0</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		14.723.574	1.889.568
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>14.723.574</b>	<b>1.889.568</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.723.574</b>	<b>1.889.568</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.094.114
Andre tilgodehavender	4	596.630	2.710.423
<b>Tilgodehavender</b>		<b>596.630</b>	<b>3.804.537</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.312.436</b>	<b>18.092.705</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.909.066</b>	<b>21.897.242</b>
<b>Aktiver</b>		<b>40.632.640</b>	<b>23.786.810</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		15.777.361	1.801.000
Overført overskud eller underskud		101.027	88.568
<b>Egenkapital</b>		<b>15.878.388</b>	<b>1.889.568</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.421.232	759.209
Anden gæld	5	13.967.116	4.180.061
Periodeafgrænsningsposter	6	8.365.904	16.957.972
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.754.252</b>	<b>21.897.242</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.754.252</b>	<b>21.897.242</b>
<b>Passiver</b>		<b>40.632.640</b>	<b>23.786.810</b>



# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.801.000	88.568	1.889.568
Kapitalforhøjelse	13.976.361	0	13.976.361
Årets resultat	0	12.459	12.459
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>15.777.361</b>	<b>101.027</b>	<b>15.878.388</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	53.384	48.765.747
Andre personaleomkostninger	0	1.164.990
	<b>53.384</b>	<b>49.930.737</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>46</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	7.230	79.145
	<b>7.230</b>	<b>79.145</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.889.568
Tilgange	12.834.006
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.723.574</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.723.574</b>

## 4 Andre tilgodehavender

I regnskabsposten indgår afholdte projektudgifter, der dækkes af projektilskud.

## 5 Anden gæld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	4.584	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	53.383	40.636
Anden gæld i øvrigt	13.909.149	4.139.425
	<b>13.967.116</b>	<b>4.180.061</b>

Under regnskabsposten "Anden gæld i øvrigt" indgår mellemværende med Driftsfonden Mændenes Hjem som pr. 31.12.2020 udgør 13.909.149 kr.

## 6 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgræsningsposter består formålsbestemt modtaget tilskud, som endnu ikke er anvendt.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Som følge af at fonden ikke længere har driftsoverenskomsten med københavns kommune, er aktiviteten i stedet ændret til udlejning af ejendom som den primære aktivitet. Sammenligningstallene er derfor ikke sammenlignelige, som følge af den ændret aktivitet.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Dette omfatter tilskud til formålbestemte aktiviteter som afholdes af fonden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for

virksomhedens medarbejdere.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne tilskud og indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

# Penneo

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

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

## Christian Dalmose Pedersen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-426575084743

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-06-14 20:06:00Z

NEM ID 

## Thomas Warburg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-719718864748

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-06-14 20:40:55Z

NEM ID 

## Balder Bergman Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-793428081502

IP: 37.49.xxx.xxx

2021-06-15 05:13:21Z

NEM ID 

## Knud Foldschack

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-737286305789

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-06-16 07:23:05Z

NEM ID 

## Knud Foldschack

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-737286305789

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-06-16 07:23:05Z

NEM ID 

## Per Egon Schulze

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-005871232951

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-17 04:45:16Z

NEM ID 

## Jens Møller Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-334665602922

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-06-18 13:52:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N7U0U-QFKTI-0LEGW-1GUWL-U87CD-LTJX3

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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