



## Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen

Philip Heymans Alle 7  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 39935503

## Årsrapport 2024

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den  
13.05.2025

---

**Klaus Kehlet Nørskov**  
Direktør

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2024	10
Balance pr. 31.12.2024	11
Egenkapitalopgørelse for 2024	13
Pengestrømsopgørelse for 2024	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	17

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen  
Philip Heymans Alle 7  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39935503

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse: [www.vandkulturhusetpapirøen.dk/](http://www.vandkulturhusetpapirøen.dk/)

## Bestyrelse

Erik Jæger, formand  
Jesper Nybo Andersen  
Michael Soetmann

## Direktion

Klaus Kehlet Nørskov, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Hellerup, den 13.05.2025

## Direktion

**Klaus Kehlet Nørskov**

direktør

## Bestyrelse

**Erik Jæger**

formand

**Jesper Nybo Andersen**

**Michael Soetmann**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen

### Revisionspåtegningen på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31.12.2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i "revisionsinstruks vedr. løbende driftstilskud" fra Københavns Kommune. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

#### 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, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i "revisionsinstruks vedr. løbende driftstilskud" fra Københavns Kommune, 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, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i "revisionsintruks vedr. løbende driftstilskud" fra Københavns Kommune, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af fonden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af fonden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

København, den 13.05.2025

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Christian Dalmose Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen (i det efterfølgende kaldet Fonden) blev stiftet den 28.09.2018. Fonden er stiftet af Nordea-fonden.

Fondens formål er på almenyttigt grundlag, jf. vedtægtens pkt. 4:

1. At planlægge, anlægge, opføre, vedligeholde og udleje bygninger og arealer m.v. som ramme for et vandkulturhus på Papirøen i København, hvor havbad og indendørs svømmehalsfaciliteter stimulerer interessen for læring og bevægelse i vand og skaber et bredt spænd af bevægelses- og badeoplevelser i et bygningsværk som er et arkitektonisk fyrtårn samt i form af uddeling at støtte de nævnte initiativer og aktiviteter.
2. Med henblik på opfyldelse af formålsbestemmelsen kan fonden tilvejebringe kapital, erhverve og afhænde aktiver og modtage bidrag fra myndigheder, private virksomheder, institutioner, organisationer, fonde m.v.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på 281 t.kr.

### Vandkulturhuset

Vinderprojektet

I foråret 2017 udskrev Københavns Kommune med støtte fra Nordea-fonden en arkitektkonkurrence for et vandkulturhus med foreningslokaler på samlet 5.000 etagemeter samt havnepromenade og havnebad på Papirøen. I december 2017 blev den japanske tegnestue, Kengo Kuma & Associates i samarbejde med danske Cornelius+Vøge udpeget som vinderen, og efterfølgende er der indgået totalrådgiveraftale mellem Københavns Kommune og vinderteamet. Fonden har efterfølgende overtaget totalrådgiveraftalen på uændrede vilkår.

Vandkulturhuset skal være et arkitektonisk fyrtårn, samtidig med at det skal være en oplevelsesdestination i sig selv og et mødested for en bred målgruppe.

Vandkulturhuset skal være et folkeligt, offentligt idrætsbyggeri, der tilbyder en bred vifte af aktiviteter. Med den særlige kobling til havnen og havnepromenaden skal faciliteten skabe mulighed for helt særlige funktioner og nye badeoplevelser for husets kommende brugere.

Med de forskellige bassintyper og et område for foreninger og kulturelle events vil huset kunne bruges til aktiviteter som leg, motion, undervisning, afslapning, træning og som mødested. Målgruppen forventes derfor at bestå af selvorganiserede idrætsudøvere og fritidsbrugere, skoleelever, wellnessgæster, familier, foreninger og gæster i forbindelse med kulturarrangementer og events.

### Hovedfokus i 2024

Fondens hovedfokus har i 2024 været at få tilvejebragt yderligere bevillinger til anlægsbudgettet, justeret tidsplanen, udarbejdet og godkendt hovedprojekt og få videreført byggeriet.

### Anlægsbudget

Fonden har modtaget økonomisk støtte fra Nordea fonden på 435 MDKK samt yderligere 25 MDKK til særskilte bæredygtighedsstiltag.

Fonden har indgået låneaftaler om 10-årigt rente- og afdragsfrit lån med Københavns Kommune på:

- 60 MDKK den 19.03.2019
- yderligere låneaftale på 250 MDKK den 20.08.2021
- yderligere låneaftale på 35 MDKK den 25.06.2024

I alt låneaftale: 345 MDKK

Samlet realiseret anlægsbudget: 770 MDKK.

Fondens reviderede anlægsbudget viser ultimo 2024 et anlægsbehov på 830 MDKK ex. moms plus 25 MDKK til bæredygtighedsstiltag. Det opjusterede anlægsbudget er begrundet i massivt stigende byggeomkostninger som følge af et ekstremt kompliceret byggeri, udfordringer med rådgivere, inflationen og forlængelse af tidsplan.

Ultimo 2024 har ledelsen hos såvel Københavns Kommune, som hos Nordea fonden mundtligt tilkendegivet, at de er indstillet på yderligere låneaftale/økonomisk støtte.

Fonden har endvidere et lånetilsagn fra Danske Bank/Realkredit Danmark på 40 MDKK, som kan forrentes og afdrages af den aftale leje, som Københavns Kommune skal betale for at leje det færdige Vandkulturhus. Vandkulturhuset gennemføres i sin helhed i overensstemmelse med ånden i vinderprojektet fra arkitektkonkurrencen.

### **Tilskudsaf tale for driftstilskud med Københavns Kommune**

Det årlige driftstilskud udgør 1,5 mio. kr.

Der skal hvert år udarbejdes et driftsbudget, som skal godkendes af Københavns Kommune. Driftsbudgettet for 2024 er godkendt af bestyrelsen den 16.11.23 og sendt til Københavns Kommune.

Driftsregnskabet samt ledelsesberetningen til Københavns Kommune er integreret i denne årsrapport.

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

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

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabet.

### **Redegørelse for fondsledelse**

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. Den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse fremgår af Fondens hjemmeside [www.vandkulturhusetpapirøen.dk](http://www.vandkulturhusetpapirøen.dk).

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

Der er i regnskabsåret ikke besluttet uddelinger.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre driftsindtægter		1.500.000	1.500.000
Andre eksterne omkostninger		(489.071)	(680.382)
Ejendomsomkostninger		(110.400)	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>900.529</b>	<b>819.618</b>
Personaleomkostninger	1	(975.452)	(1.005.581)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(74.923)</b>	<b>(185.963)</b>
Andre finansielle indtægter		357.898	253.629
Andre finansielle omkostninger		(1.518)	(85)
<b>Årets resultat</b>		<b>281.457</b>	<b>67.581</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		281.457	67.581
<b>Resultatdisponering</b>		<b>281.457</b>	<b>67.581</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Materielle aktiver under udførelse		678.014.990	496.889.330
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>678.014.990</b>	<b>496.889.330</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>678.014.990</b>	<b>496.889.330</b>
Andre tilgodehavender		21.613.069	32.346.423
Periodeafgrænsningsposter		11.880	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.624.949</b>	<b>32.346.423</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.394.380</b>	<b>27.958.633</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.019.329</b>	<b>60.305.056</b>
<b>Aktiver</b>		<b>702.034.319</b>	<b>557.194.386</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		714.712	433.255
<b>Egenkapital</b>		<b>1.014.712</b>	<b>733.255</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		326.714.395	259.304.395
Periodeafgrænsningsposter		372.044.697	294.544.697
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>698.759.092</b>	<b>553.849.092</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.983.758	2.314.691
Anden gæld	4	276.757	297.348
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.260.515</b>	<b>2.612.039</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>701.019.607</b>	<b>556.461.131</b>
<b>Passiver</b>		<b>702.034.319</b>	<b>557.194.386</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	433.255	733.255
Årets resultat	0	281.457	281.457
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>714.712</b>	<b>1.014.712</b>

# Pengestrømsopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Driftsresultat		(74.923)	(185.963)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(74.923)</b>	<b>(185.963)</b>
Modtagne finansielle indtægter		357.898	253.629
Betalte finansielle omkostninger		(1.518)	(85)
Andre pengestrømme vedrørende drift		10.369.950	(26.081.560)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>10.651.407</b>	<b>(26.013.979)</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(181.125.660)	(206.776.350)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(181.125.660)</b>	<b>(206.776.350)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(170.474.253)</b>	<b>(232.790.329)</b>
Optagelse af lån		67.410.000	108.798.795
Modtagne gaver til opførelse af bygning		77.500.000	146.198.466
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>144.910.000</b>	<b>254.997.261</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(25.564.253)</b>	<b>22.206.932</b>
Likvider primo		27.958.633	5.751.701
<b>Likvider ultimo</b>		<b>2.394.380</b>	<b>27.958.633</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		2.394.380	27.958.633
<b>Likvider ultimo</b>		<b>2.394.380</b>	<b>27.958.633</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	966.019	995.301
Andre omkostninger til social sikring	9.433	10.280
	<b>975.452</b>	<b>1.005.581</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
---	----------	----------

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Direktion	706.382	695.904
Bestyrelse	256.214	252.890
	<b>962.596</b>	<b>948.794</b>

	<b>Bestyrelsesve-</b>
	<b>derlag</b>
	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>
<b>Vederlag udbetalt til fondens bestyrelse</b>	
Jesper Nybo Andersn	23.955
Andreas Christensen	52.686
Erik Jæger	158.500
Michael Soetmann	21.074

## 2 Materielle aktiver

	<b>Materielle</b>
	<b>aktiver</b>
	<b>under</b>
	<b>udførelse</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	496.889.330
Tilgange	181.125.660
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>678.014.990</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>678.014.990</b>

### 3 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2024 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2024 kr.</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	326.714.395	150.505.600
Periodeafgrænsningsposter	372.044.697	148.346.231
	<b>698.759.092</b>	<b>298.851.831</b>

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt omfatter to lån fra Københavns Kommune. Lånene anvendes til finansiering af opførelsen af vandkulturhuset på Papirøen. Lånene er rente- og afdragsfrie. Af lånene skal 60 mio kr. indfries i marts 2029. Det resterende lån skal indfries i marts 2031.

Periodeafgrænsningsposter består af gaver modtaget til opførelse af bygning. Regnskabsposten afvikles i takt med afskrivning på bygningen efter ibrugtagning.

### 4 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	199.298	156.629
Anden gæld i øvrigt	77.459	140.719
	<b>276.757</b>	<b>297.348</b>

# 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.

## 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 måles 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 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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter driftsindtægter fra Københavns Kommune.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendom i regnskabsåret, herunder grundejerforeningsbidrag mv.

### Personaleomkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger

## Balancen

### Materielle aktiver

Materielle aktiver under opførelse 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.

Der påbegyndes afskrivninger af bygningen i forbindelse med at bygningen tages i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der vil blive foretaget lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider på daværende tidspunkt.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### 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.

Skyldige uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og meddelt modtageren på balancedagen, men som ikke er udbetalt på balancedagen, indregnes i balancen under anden gæld.

Skyldige uddelinger, der forventes udbetalt inden for et år fra balancedagen, er i balancen indregnet som kortfristede gældsforpligtelser, mens skyldige uddelinger, der forventes udbetalt efter et år fra balancedagen, er indregnet som langfristede gældsforpligtelser i balancen.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af aktiviteter.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån.

Likvider omfatter likvide beholdninger.