

DREYERSFOND

Margot og Thorvald Dreyers Fond

Løvenborg, Vesterbrogade 34, 1620 København V

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 80 72 57 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 1. juni 2022.

Claus Barrett Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Fonsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 8 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 13 Anvendt regnskabspraksis
- 21 Resultatopgørelse
- 22 Balance
- 25 Egenkapitalopgørelse for koncernen
- 26 Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden
- 27 Pengestrømsopgørelse
- 28 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Margot og Thorvald Dreyers Fond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, af resultatet af fondens aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

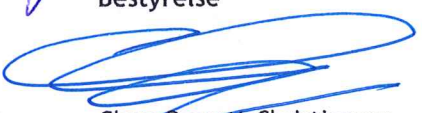
København V, den 1. juni 2022

Direktion



Bo Rygaard

Bestyrelse



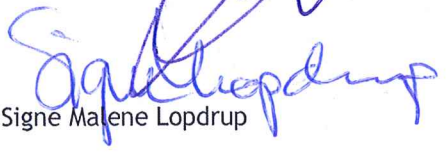
Claus Barrett Christiansen
Bestyrelsesformand



Mathilde Petri



Bo Rygaard



Signe Malene Lopdrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Margot og Thorvald Dreyers Fond

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Margot og Thorvald Dreyers Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, af resultatet af fondens aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 1. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Leif Tomasson
statsautoriseret revisor
mne25346



Chris Winther Bjørholm Dyhr
statsautoriseret revisor
mne34473

Fondsoplysninger

Fonden

Margot og Thorvald Dreyers Fond
Løvenborg
Vesterbrogade 34
1620 København V

Telefon: 33 25 53 11
Hjemmeside: www.dreyersfond.dk

CVR-nr.: 80 72 57 28
Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
44. regnskabsår

Bestyrelse

Claus Barrett Christiansen, Bestyrelsesformand
Bo Rygaard
Mathilde Petri
Signe Malene Lopdrup

Direktion

Bo Rygaard

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Dattervirksomheder

Ejendomsaktieselskabet Vest, København
Kavi Invest A/S, København
Valby Industricenter II, København
I/S Boyesgade 8-14 m.fl., København

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Lejeindtægter	117.662	121.278	121.821	119.210	117.621
Bruttoresultat	129.272	601.788	106.489	217.332	68.153
Resultat af primær drift	122.779	596.022	101.717	212.742	63.771
Finansielle poster, netto	17.790	6.009	6.359	-14.590	-4.522
Årets resultat	121.971	492.024	91.356	157.692	50.601
Regulering til dagsværdi	82.021	537.319	7.500	148.888	0
Årets resultat efter minoritetsinteresser	114.174	460.891	88.003	129.399	44.761
Balance:					
Balancesum	2.775.157	2.726.772	2.145.108	2.075.072	2.007.983
Investeringsejendomme	2.395.284	2.426.376	1.879.746	1.913.078	1.764.190
Egenkapital efter minoritetsinteresser	1.832.647	1.736.078	1.273.857	1.206.402	985.358
Egenkapital før minoritetsinteresser	1.683.742	1.592.115	1.158.174	1.091.218	1.166.274
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-85.523	-16.383	-54.190	81.613	58.335
Investeringsaktivitet	113.112	-8.825	87.428	-140	-70.685
Finansieringsaktivitet	-46.250	-8.349	15.771	-101.757	-28.719
Pengestrømme i alt	-18.661	-33.557	49.009	-20.284	-41.069
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	3	3	2	2	2
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	109,9	496,2	87,4	182,3	57,9
Overskudsgrad (EBIT-margin)	104,3	491,5	83,5	178,5	54,2
Likviditetsgrad	628,9	381,2	435,7	314,0	-
Soliditetsgrad	60,7	58,4	54,0	52,6	49,1
Egenkapitalforrentning	7,0	33,5	7,8	12,5	4,6
Gennemsnitlig afkastkrav for investeringsejendomme	3,8	3,7	4,7	4,8	4,5
Overført til uddelinger	50.000,0	50.000,0	30.000,0	22.000,0	22.000,0
Besluttede uddelinger	23.151,0	27.532,0	22.221,0	24.496,0	19.926,0
Antal besluttede uddelinger	299,0	247,0	257,0	299,0	256,0

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Hovedtal og nøgletal for koncernen

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{* \text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at forvalte fondens formue og - med respekt for fundatsens bestemmelser - anvende fondens overskud efter konsolideringshenlæggelser til gavn for den danske arkitekt- og advokatstand.

Dreyers Fond uddeler penge til initiativer og projekter, hvis formål er at fremme advokat- og arkitektstandens udvikling og samspil med samfundet.

Fonden har i 2021 uddelt 23,2 mio. kr. til fundatsens formål, og af årets overskud er der overført 50 mio. kr. til senere uddeling.

Derudover har fonden gennem sine uddelinger støttet en bred vifte af projekter inden for de to formål - hhv. arkitekt og advokatformålet. En betydelig del af legaterne er uddelt til studierejser, hvor der er tildelt 56 legater.

Dreyers Fond omtaler løbende udvalgte projekter på fondens hjemmeside www.dreyersfond.dk

Blandt uddelingerne i 2021 har vi omtalt følgende projekter nærmere på hjemmesiden:

Advokatformålet har bl.a. fået støtte til:

- Rapporter og analyser fra Justitia
- Nordic Legal Tech Day
- Projekt Barnets Stemme
- Tid til revision af logningsreglerne
- Thorkild Høyer modtager Dreyers Fonds Hæderspris 2021
- AU-holdet vinder førstepladsen til Vis Moot
- Undervisningsprojekt fra Levende Menneskerettigheder - 'Hvor Går Grænsen'.
- Advokatrådgivning til flygtninge på Lesbos
- Udgivelse: "Stigmatisering af psykisk sygdom - sundhedsret, menneskeret og samfundsøkonomi"
- Psykologisk og juridisk rådgivning fra SMILmobilen til familier med alvorligt kronisk syge børn
- Stenbroens jurister
- ELSA Denmark's Nationale Procedurekonkurrence
- Online forbrugerrådgivning fra Forbrugerrådet Tænk
- Rapport fra Advokatrådet - "Retssikkerhed for socialt udsatte"
- Gratis mediation fra Foreningen Danske Familieadvokater til konfliktramte familier under Covid-19
- Rapport fra Justitia og Advokatsamfundet om erhvervslivets retssikkerhed under epidemier og nedlukninger

Ledelsesberetning

Arkitektformålet har bl.a. fået støtte til:

- Projekt af duoen Spacegirls - Gentle Hunting, Heavy Softness
- Bog om Christiansfeld
- Projekt START
- Ny forskning om højhuse fra instituttet BUILD på Aalborg Universitet
- Bog - "Steen Høyer: Landskabskunst III"
- CHART arkitektkonkurrence
- Forskningsprojekt - Kvinder i Dansk Arkitektur 1925-1975
- Arkitekturbienalen i Venedig 2021
- Bog og udstilling - "Moderne ruiner - på Peloponnes"
- Podcastserie om sansernes arkitektur
- På arkitekTUR i Danmark
- Bogudgivelse - "bedre byskik"
- Copenhagen Photo Festival 2021
- Udvekslingsophold på trods af corona
- Udstillingen "Enriched Simplicity" i Tokyo og Osaka
- Dreyers legatforløb
- Udgivelse - "Ny Dansk Arkitektur" (Axel Towers og Forskerboligerne er sat under lup i bind 7 og 8)
- Kulturmødet 2021
- Master class-rækken 'Nordic Contextualism
- Arrangementer af FORUM for kunst, arkitektur, landskab og byudvikling
- Copenhagen Architecture Festivals
- Vinderen af 'Photo of the year' - serien 'Inhabitable nature' - beboelig natur af Argentinske Pia Fattor
- Film om bæredygtigt byggeri og renovering

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag. Redegørelsen indgår ikke i ledelsesberetningen, men er i stedet offentliggjort på fondens hjemmeside:

<http://dreyersfond.dk/wp-content/uploads/2016/06/god-fondsledelse-31.05.2016.pdf>.

Fonden følger alle bestemmelser for god fondsledelse. I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

Advokat Claus Barrett Christiansen

Stilling: Advokat, partner

Født: 1971

Indtrådt i bestyrelsen: 2014 - formand fra 2020

Nuværende beskæftigelse: Advokatfirma Bech-Bruun

Tillidserhverv:

International Trademark Association (INTA)

Medlem, British Literary and Copyright Association (BLACA)

Medlem, Licensing Executives Society Scandinavia (LES Scandinavia)

Medlem, Dansk Selskab for Ophavsret

Medlem, Dansk Forening for Industriel Retsbeskyttelse

Medlem, Association of European Trade Mark Owners (MARQUES)

Medlem, Danske Advokaters IPR-Udvalg

Medlems af bestyrelsen for Foreningen Designnævnet

Medlem af bestyrelsen for Bestseller Legal A/S

Bestyrelsesformand, AetA Foundation

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 528.750 kr.

Arkitekt Mathilde Petri

Stilling: Arkitekt MAA, lektor grad.dipl. AA

Født: 1958

Indtrådt i bestyrelsen: 2011 - næstformand fra 2020

Nuværende beskæftigelse: Arkitektfirmaet Mathilde Petri

Tillidshverv:

Fagdommer udpeget af Arkitektforeningen.

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlagt inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 476.250 kr.

Direktør Bo Rygaard

Stilling: Direktør

Født: 1965

Indtrådt i bestyrelsen: 2005

Nuværende beskæftigelse: Direktør samt medlem af bestyrelser i danske og internationale virksomheder samt Red Barnets Advisory Board

Anses for uafhængig: Nej

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder: 3.201.864 kr.

Ledelsesberetning

Direktør Signe Lopdrup

Stilling: Direktør

Født: 1967

Indtrådt i bestyrelsen: 2021

Nuværende beskæftigelse: Direktør for Roskilde Festival-gruppen

Tillidshverv, bl.a.:

Formand, Museumsrådet Statens Museum for Kunst

Formand, aftagerpanel Rytmisk Musikkonservatorie

Bestyrelsesmedlem, Museet for Samtidskunst

Bestyrelsesmedlem, Fonden Golden Days

Anses for uafhængig: Ja

Årligt vederlag inkl. vederlag fra Fondens dattervirksomheder 187.500 kr.

Fondens uddelingspolitik

Det gennemgående vurderingskriterie for uddeling af fondens midler til både advokat- og arkitektstanden vil være, at de pågældende støtteobjekter lever op til følgende krav:

A. Innovation og udvikling

B. Høj kvalitet og etik

Dreyers Fond vil aktivt inspirere de to brancher (arkitekter og advokater) til at igangsætte relevante projekter fortrinsvis enkeltvis, men også gerne på tværs af brancherne.

Fonden har i 2021 uddelt 9,4 mio. kr. til arkitektformål og 13,8 mio. kr. til advokatformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets huslejeindtægter udgør i moderfonden 13.086 t.kr. mod 22.107 t.kr. sidste år og i koncernen 117.662 t.kr. mod 121.278 t.kr. sidste år. Huslejen er faldet som følge af netto reduktion af fondens ejendomsportefølje, med frasalg af ejendom beliggende i moderfonden og ejendom beliggende i Kavi Invest A/S.

Det ordinære resultat i moderfonden efter skat udgør 114.174 t.kr. mod 460.891 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at der i forbindelse med regnskabsafslutningen er foretaget en vurdering af fonden og dets datterselskabers ejendomsportefølje, hvilket har medført en positiv værdiregulering for koncernen på 82.021 t.kr. før udskudt skat for 2020 var den tilsvarende regulering 537.319 t.kr.

Fonden har som omtalt i årsrapporten for 2020 i 2021 via datterselskabet Ejendomsaktieselskabet Vest erhvervet ejendommen Sortedams Dosseringen 1.

Ledelsesberetning

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Fondens ejendomme er delvist finansieret med en rentebærende gæld. Udsving i renten vil således påvirke værdiansættelsen af ejendommene.

Fonden har historisk valgt kun at foretage værdiregulering af investeringsejendomme, hvis dagsværdien har afvejet væsentligt fra året før, som følge af enten ændrede udlejningsforhold eller ændrede markedsforhold.

Ejendommene er fortsat efter ledelsens opfattelse værdiansat konservativt og vil i tilfælde af frasalg kunne afhændes til en værdi der overstiger den regnskabsmæssige værdi.

Den forventede udvikling

For 2022 forventes et forbedret resultat før værdireguleringer og større istandsættelsesarbejder på lavere niveau end indeværende år grundet tilgang af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Fonden har i 2022 via datterselskabet Ejendomsaktieselskabet Vest erhvervet 2 attraktive ejendomme beliggende på Vesterbro i København, Vesterbrogade 75 og Vesterbrogade 94.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Margot og Thorvald Dreyers Fond er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Margot og Thorvald Dreyers Fond samt tilknyttede virksomheder, hvori Margot og Thorvald Dreyers Fond direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I fondens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og fondens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og fondens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsjendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitainteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitainteresser men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitainteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitainteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitainteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering.

Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

Anvendt regnskabspraksis

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Fonden	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Lejeindtægter	117.662	121.278	13.086	22.107
Andre eksterne omkostninger	-2.013	-2.287	-2.031	-2.310
Driftsomkostninger	-68.398	-54.522	-4.605	-10.396
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	82.021	537.319	8.795	127.859
3 Personaleomkostninger	-6.344	-5.617	-5.444	-5.167
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-149	-149	-105	-105
Driftsresultat	122.779	596.022	9.696	131.988
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	84.983	332.983
4 Andre finansielle indtægter	20.488	9.478	15.725	6.858
5 Øvrige finansielle omkostninger	-2.698	-3.469	-665	-736
Resultat før skat	140.569	602.031	109.739	471.093
6 Skat af årets resultat	-18.598	-110.007	4.435	-10.202
7 Årets resultat	121.971	492.024	114.174	460.891
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Margot og Thorvald Dreyers Fond	114.174	460.891		
Minoritetsinteresser	7.797	31.133		
	121.971	492.024		

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Fonden	
<u>Note</u>		<u>2021 t.kr.</u>	<u>2020 t.kr.</u>	<u>2021 t.kr.</u>	<u>2020 t.kr.</u>
Anlægsaktiver					
8	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.108	1.257	1.085	1.190
9	Investeringsjendomme	2.395.284	2.426.376	189.363	412.640
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.396.392</u>	<u>2.427.633</u>	<u>190.448</u>	<u>413.830</u>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.131.849	1.058.625
11	Kapitalinteresser	0	0	36.741	36.627
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.168.590</u>	<u>1.095.252</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.396.392</u>	<u>2.427.633</u>	<u>1.359.038</u>	<u>1.509.082</u>
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	219.385	136.160
	Tilgodehavende selskabsskat	5.554	0	1.726	1.337
	Andre tilgodehavender	2.955	29.131	898	798
	Tilgodehavender i alt	<u>8.509</u>	<u>29.131</u>	<u>222.009</u>	<u>138.295</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	327.576	208.667	241.333	127.627
	Værdipapirer i alt	<u>327.576</u>	<u>208.667</u>	<u>241.333</u>	<u>127.627</u>
	Likvide beholdninger	42.680	61.341	15.820	26.774
	Omsætningsaktiver i alt	<u>378.765</u>	<u>299.139</u>	<u>479.162</u>	<u>292.696</u>
	Aktiver i alt	<u>2.775.157</u>	<u>2.726.772</u>	<u>1.838.200</u>	<u>1.801.778</u>

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Fonden	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Note					
Egenkapital					
	Grundkapital	12.900	12.900	12.900	12.900
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	887.890	818.897
	Særlig fond, jf. selskabslovens § 198	100	100	0	0
	Dispositionsfond I, Advokatrelaterede formål	50.990	34.972	50.990	34.972
	Dispositionsfond II, Arkitektrelaterede formål	46.771	35.336	46.771	35.336
	Overført resultat	1.572.981	1.508.807	685.191	690.010
	Egenkapital før minoritetsinteresser	1.683.742	1.592.115	1.683.742	1.592.115
	Minoritetsinteresser	148.905	143.963	0	0
	Egenkapital i alt	1.832.647	1.736.078	1.683.742	1.592.115
Hensatte forpligtelser					
12	Hensættelser til udskudt skat	337.079	322.837	59.884	64.319
	Hensatte forpligtelser i alt	337.079	322.837	59.884	64.319
Gældsforpligtelser					
13	Gæld til realkreditinstitutter	497.170	539.203	52.316	84.331
	Deposita	48.034	50.182	4.085	8.176
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	545.204	589.385	56.401	92.507

Balance 31. december

Passiver				
Note	Koncern		Fonden	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	5.986	7.348	91	1.087
Skyldige legater	31.494	31.272	31.494	31.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.567	5.091	1.130	693
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.951	3.874
Selskabsskat	0	3.927	0	0
Anden gæld	17.693	29.387	745	15.177
14 Vedligeholdelseskonti	1.487	1.447	762	734
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	60.227	78.472	38.173	52.837
Gældsforpligtelser i alt	605.431	667.857	94.574	145.344
Passiver i alt	2.775.157	2.726.772	1.838.200	1.801.778

1 Oplysninger om dagsværdi

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis- metode t.kr.	Særlig Fond, SEL § 198 t.kr.	Dispositions- fond I, Arkitekt- relaterede formål t.kr.	Dispositions- fond II, Advokat- relaterede formål t.kr.	Overført resultat t.kr.	Minoritets- interesser t.kr.
Egenkapital 1.							
januar 2020	12.900	0	100	20.765	26.492	1.097.917	115.683
Resultatandel	0	0	0	25.000	25.000	410.890	31.133
Udloddet							
udbytte	0	0	0	0	0	0	-2.853
Bevilligede							
legater i årets							
løb inkl.							
tilbageførte							
beløb	0	0	0	-10.793	-16.156	0	0
Egenkapital 1.							
januar 2021	12.900	0	100	34.972	35.336	1.508.807	143.963
Resultatandel	0	0	0	25.000	25.000	64.174	7.797
Udloddet							
udbytte	0	0	0	0	0	0	-2.855
Bevilligede							
legater i årets							
løb inkl.							
tilbageførte							
beløb	0	0	0	-8.982	-13.565	0	0
	12.900	0	100	50.990	46.771	1.572.981	148.905

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode t.kr.	Dispositions- ond I, Arkitekt- relaterede formål t.kr.	Dispositions- ond II, Arkitekt- relaterede formål t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2020	12.900	576.479	20.765	26.492	521.537	1.158.173
Regulering til reserve primo	0	-7.511	0	0	7.511	0
Resultatandel	0	249.929	25.000	25.000	160.962	460.891
Bevilligede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	0	0	-10.793	-16.156	0	-26.949
Egenkapital 1. januar 2021	12.900	818.897	34.972	35.336	690.010	1.592.115
Resultatandel	0	68.993	25.000	25.000	-4.819	114.174
Bevilligede legater i årets løb inkl. tilbageførte beløb	0	0	-8.982	-13.565	0	-22.547
	<u>12.900</u>	<u>887.890</u>	<u>50.990</u>	<u>46.771</u>	<u>685.191</u>	<u>1.683.742</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Årets resultat	121.971	492.024
17 Reguleringer	-79.050	-433.630
18 Ændring i driftskapital	-108.058	-58.864
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-65.137	-470
Renteindbetalinger og lignende	20.488	9.478
Renteudbetalinger og lignende	-2.698	-3.496
Pengestrøm fra ordinær drift	-47.347	5.512
Betalt selskabsskat	-15.851	-2.867
Besluttede og betalte legater	-22.325	-19.028
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-85.523	-16.383
Køb af materielle anlægsaktiver	-133.159	-8.825
Salg af materielle anlægsaktiver	246.271	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	113.112	-8.825
Optagelse/afdrag af langfristet gæld	-43.395	-5.495
Udbetalt udbytte	-2.855	-2.854
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-46.250	-8.349
Ændring i likvider	-18.661	-33.557
Likvider primo	61.341	94.898
Likvider ultimo	42.680	61.341
Likvider		
Likvide beholdninger	42.680	61.341
Likvider ultimo	42.680	61.341

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi Koncern

	Andre børsnoterede værdipapirer Koncern t.kr.	Andre børsnoterede værdipapirer Fonden t.kr.
Dagsværdi ultimo	327.576	241.333
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	14.034	11.828

	Koncern		Fonden	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
2. Værdiregulering af investeringsejendomme				
Værdiregulering af investeringsejendomme	82.021	537.319	8.795	127.859
	82.021	537.319	8.795	127.859

3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	6.317	5.596	5.417	5.146
Andre omkostninger til social sikring	27	21	27	21
	6.344	5.617	5.444	5.167
Direktion og bestyrelse	4.694	3.871	3.794	3.871
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	2	3	2

4. Andre finansielle indtægter

Af fondens renteindtægter vedrører 396 t.kr. (2020: 1.190 t.kr.) renter fra tilknyttede virksomheder.

5. Øvrige finansielle omkostninger

Af koncernens renteudgifter vedrører 3.195 t.kr. (2020: 3.321 t.kr.) renteudgifter på ejendomme.

Noter

	Koncern		Fonden	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	4.325	8.782	0	0
Årets regulering af udskudt skat	14.241	101.178	-4.435	10.155
Regulering af tidligere års skat	32	47	0	47
	<u>18.598</u>	<u>110.007</u>	<u>-4.435</u>	<u>10.202</u>

	Fonden	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
7. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	68.993	249.929
Overføres til overført resultat	0	160.962
Dispositionsfond I, Arkitektrelaterede formål	25.000	25.000
Dispositionsfond II, Arkitektrelaterede formål	25.000	25.000
Disponeret fra overført resultat	-4.819	0
Disponeret i alt	<u>114.174</u>	<u>460.891</u>

	Koncern		Fonden	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	4.967	4.967	4.599	4.599
Kostpris ultimo	<u>4.967</u>	<u>4.967</u>	<u>4.599</u>	<u>4.599</u>
Afskrivninger primo	-3.710	-3.561	-3.409	-3.304
Årets afskrivninger	-149	-149	-105	-105
Afskrivninger ultimo	<u>-3.859</u>	<u>-3.710</u>	<u>-3.514</u>	<u>-3.409</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.108</u>	<u>1.257</u>	<u>1.085</u>	<u>1.190</u>

Noter

	Koncern		Fonden	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
9. Investerings ejendomme				
Kostpris primo	919.832	911.007	130.275	130.275
Tilgang i årets løb	133.159	8.825	28	0
Afgang i årets løb	-69.730	0	-53.412	0
Kostpris ultimo	983.261	919.832	76.891	130.275
Regulering til dagsværdi primo	1.506.544	968.739	282.365	152.853
Tilbageførsel ved afgang	-176.542	0	-178.688	0
Årets regulering til dagsværdi	82.021	537.805	8.795	129.512
Regulering til dagsværdi ultimo	1.412.023	1.506.544	112.472	282.365
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.395.284	2.426.376	189.363	412.640

Fonden og koncernens ejendomme er beliggende i det centrale København og Frederiksberg og er hovedsageligt udlejet til kontorer, beboelse og i begrænset omfang butikker. Der er endvidere en enkelt ejendom, der er udlejet som kursusejendom samt rene erhvervs ejendomme, herunder en enkelt logistikejendom.

Fordelingen mellem udlejning til beboelse og erhverv er ca. 50 % udlejning til beboelse og 50 % udlejning til erhverv, heraf logistik ca 1 % af den samlede ejendomsportefølje.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

9. Investerings ejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelse, hvor rene OMK lejemål har den laveste værdier og § 5, stk. 2- renoverede lejemål har de højeste værdier	0,65% - 3,50%
Erhverv, butikker, kontor og kursus	3,75% - 6,00%
Logistik	7,00%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. En gennemsnitlig fald af afkastkravet på 0,5 % vil medføre en forøgelse af den samlede værdi på 402 mio. kr. mens en forøgelse af afkastkravet på 0,5 % vil medføre et fald i den samlede værdi på 297 mio. kr.

Noter

	Fonden	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	162.393	162.393
Kostpris ultimo	162.393	162.393
Opskrivninger primo	896.232	576.481
Værdireguleringer	0	213.160
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	81.474	115.966
Udbytte	-8.250	-9.375
Opskrivninger ultimo	969.456	896.232
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.131.849	1.058.625

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		t.kr.	t.kr.
Ejendomsaktieselskabet Vest, København	100,00 %	959.438	68.993
Kavi Invest A/S, København	78,05 %	678.384	35.515
		1.637.822	104.508

Kapitalandelen i Kavi Invest A/S er medtaget via Ejendomsaktieselskabet VEST.

Egenkapital og resultat i ejendomsinteressentskaber er med henvisning til Årsregnskabslovens § 97 a, stk. 4 ikke oplyst.

Noter

	Fonden	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
11. Kapitalinteresser		
Kostpris primo	24.471	59.791
Afgang i årets løb	0	-35.320
Kostpris ultimo	24.471	24.471
Opskrivninger primo	11.756	-23.140
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.510	3.856
Årets tilbageførsler på afgang	0	35.315
Udbytte	-3.400	-3.875
Øvrige reguleringer	404	0
Opskrivninger ultimo	12.270	12.156
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.741	36.627

	Koncern		Fonden	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
12. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	322.837	218.465	64.319	50.970
Udskudt skat af årets resultat	20.612	101.178	1.935	11.256
Regulering udskudt skat primo	-6.370	3.194	-6.370	2.093
	337.079	322.837	59.884	64.319

Noter

	Koncern		Fonden	
	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.	31/12 2021 t.kr.	31/12 2020 t.kr.
13. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	503.156	546.551	52.407	85.418
Heraf forfalder inden for 1 år	-5.986	-7.348	-91	-1.087
	<u>497.170</u>	<u>539.203</u>	<u>52.316</u>	<u>84.331</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>468.711</u>	<u>509.665</u>	<u>49.915</u>	<u>79.682</u>
14. Vedligeholdelseskonti				
Saldo primo	1.341	1.327	735	666
Hensat i året	268	266	127	125
Anvendt i året	-122	-146	-100	-57
	<u>1.487</u>	<u>1.447</u>	<u>762</u>	<u>734</u>

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Koncernen**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og byfornyelselån, er der givet sikkerhed i pantebreve med nominel hæftelse på 503.156 t.kr. pr. 31. december 2021 (2020: 546.551)

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er givet sikkerhed i pantebreve med nominel hæftelse på 4.000 t.kr pr. 31. december 2021. (2020: 4.000 t.kr.)

Fonden

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og byfornyelselån er givet sikkerhed i pantebreve med nominel hæftelse på 52.407 t.kr pr. 31. december 2021 (2020: 85.418 t.kr.)

Noter

16. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Deltagelse i interessentskaber:

Fonden deltager i følgende ejendomsinteressentskaber:

Valby Industricenter II

Boyesgade

Sundby Industrigaard.

Koncernen

Saldi hos Grundejernes Investeringsforening

Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b udgør 33.301 t.kr. (2020: 14.420 t.kr.)

Beløbene indgår ikke i balancen.

Der eksisterer byfornyelselån med fuld rente- og afdragsstøtte. Lånene er ikke indregnet i balancen. Kursværdien af støttede lån udgør 10.494 t.kr pr. 31. december 2021. (2020: 10.118 t.kr.)

Fonden

Saldi hos Grundejernes Investeringsforening

Negative saldi iht. Boligreguleringslovens § 18 og 18 b udgør 4.085 t.kr. (2020: 4.678 t.kr.)

Som interessent i ejendomsinteressentskaber hæfter Fonden solidarisk for den i interessentskabet optagne gæld. Den ikke indregnede gæld i balancen udgør pr. 31. december 2021 i alt 106.548 t.kr. (2020: 108.081 t.kr.)

Kautionsforpligtelser:

Fonden har kautioneret for realkreditgæld i tilknyttede virksomheder. Gælden udgør pr. 31. december 2021 i alt 18.286 t.kr. (2020: 18.419 t.kr.) Kautionen er løftet i februar 2022.

Noter

	Koncern	
	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
17. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	149	149
Dagsværdireguleringer	-82.021	-537.804
Andre finansielle indtægter	-20.488	-9.478
Øvrige finansielle omkostninger	2.698	3.496
Skat af årets resultat	20.612	110.007
	-79.050	-433.630
18. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger og værdipapirer	-92.732	-68.741
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-15.326	9.877
	-108.058	-58.864