



Bygningsfonden Kedelhuset

Franciska Clausens Plads 27
1799 København V
CVR-nr. 39697238

Årsrapport 2024

Godkendt på fondens årsmøde, den 18.06.2025

Carsten Haurum
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	13
Balance pr. 31.12.2024	14
Egenkapitalopgørelse for 2024	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bygningsfonden Kedelhuset
Franciska Clausens Plads 27
1799 København V

CVR-nr.: 39697238
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Carsten Haurum, formand
Torben Georg Seldrup, næstformand
Lars Autrup
Pernille Backhausen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Bygningsfonden Kedelhuset.

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 for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 18.06.2025

Bestyrelse

Carsten Haurum
formand

Torben Georg Seldrup
næstformand

Lars Autrup

Pernille Backhausen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Bygningsfonden Kedelhuset

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bygningsfonden Kedelhuset for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter 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. 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 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.

København, den 18.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Dalmose Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fonden er en erhvervsdrivende fond med hjemsted i Københavns Kommune.

Fonden har til formål at eje, udvikle, opføre/ombygge Kedelhuset beliggende i Carlsberg Byen, København, samt at anvende Kedelhuset til kulturelle formål med tilhørende undervisning og dertil udlejningsaktiviteter af lokaler.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Bygningsfonden Kedelhuset blev stiftet den 26. juni 2018. Siden stiftelsen har arbejdet hovedsageligt bestået i dialog med og ansøgninger til fonde, myndigheder m.fl. Målet har været at skaffe den fornødne kapital således at renovering af Kedelhallen kan gennemføres.

Renoveringen blev igangsat i 2023 og blev færdiggjort i 2024, hvor bygningen fra 1. august er udlejet til Dansehallerne.

Der har ikke været ansat personale i Fonden. Dansehallerne administration og indkøbt hjælp fra konsulenter, har udført det administrative arbejde.

Fondens resultatopgørelse for 2024 udviser et resultat på kr. 22.123 og fondens balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på kr. 21.679.952.

Det er ledelsens opfattelse, at årets resultat er tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

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, som angivet nedenfor.

Fonden følger alle anbefalinger.

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

Det er enten formanden eller næstformanden, som udtaler sig på vegne af fonden.

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.

En gang om året gennemgår bestyrelsen strategi og økonomi for fondens fremtidige aktiviteter.

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.

Bestyrelsen sikrer sig løbende, at fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og fondens behov på såvel kort som på lang sigt.

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.

Bestyrelsesformanden udarbejder dagsorden for bestyrelsesmøderne og leder møderne.

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.

Bestyrelsesformanden udfører ikke driftsopgaver for fonden.

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.

Kompetencerne i bestyrelsen er beskrevet i fondens vedtægter, hvoraf det blandt andet fremgår, at bestyrelsen skal besidde væsentlige kompetencer inden for og erfaring med bygherrerådgivning, projektering, entrepris og fundraising.

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.

Nye bestyrelsesmedlemmer udvælges som beskrevet i vedtægterne.

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.

Bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyntagen til bestyrelsens samlede kompetencer.

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.

Bygningsfonden Kedelhuset ledes af en bestyrelse på seks personer, hvoraf alle er udpeget ifølge vedtægterne.

Navn	Carsten Haurum, bestyrelsesformand
Køn	Mand
Fødselsår	1956
Stilling/erhverv	Bestyrelsesformand i Det Danske Kulturinstitut, Mikkelsen arkitekter A/S og Arena Næstved samt bestyrelsesmedlem i Teatergrad og Uppercut Danseteater.
Kompetencer	Ledelse og strategi
Indvalgt i bestyrelsen, år	26. juni 2018
Genvælt i bestyrelsen, år	Ikke aktuelt
Udløb af nuværende valgperiode, år	2024
Afhængig / uafhængig	Uafhængig

Navn	Torben Georg Selstrup, næstformand i bestyrelsen
Køn	Mand
Fødselsår	1964
Stilling/erhverv	Næstforperson i bestyrelsen for Dansehallerne samt direktør i Musikhuset Esbjerg, Fond og Restaurant Kunsten ApS. Spillestedsleder Tobakken, Esbjerg og Medlem af udvalget DI Venues i DI
Kompetencer	Erfaring med byggri og ledelse af kulturinstitutioner
Indvalgt i bestyrelsen, år	1. maj 2022
Genvælt i bestyrelsen, år	Ikke aktuelt
Udløb af nuværende valgperiode, år	30. april 2026
Afhængig / uafhængig	Uafhængig

Navn	Lars Autrup
Køn	Mand
Fødselsår	1967
Stilling/erhverv	Formand for Bygningsfonden Kornets Hus. Næstformand for bestyrelsen for Sygehusgrunden Holstebro P/S
Kompetencer	Arkitekt med kompetencer omkring byggeri
Indvalgt i bestyrelsen, år	26. juni 2018
Genvælt i bestyrelsen, år	Ikke aktuelt
Udløb af nuværende valgperiode, år	2026
Afhængig / uafhængig	Uafhængig

Navn	Peder Elgaard Nielsen
Køn	Mand
Fødselsår	1968
Stilling/erhverv	Indehaver af og direktør i Elgaard Architecture A/S, Peder Elgaard ApS samt bestyrelsesmedlem i Frans Schwarts Legat
Kompetencer	Arkitekt med speciale i fredede ejendomme
Indvalgt i bestyrelsen, år	2020
Genvælt i bestyrelsen, år	Ikke aktuelt
Udløb af nuværende valgperiode, år	2024, fratrådt 01.07.2024
Afhængig / uafhængig	Uafhængig

Navn	Ulrik Nilaus Hven
Køn	Mand
Fødselsår	1958
Stilling/erhverv	Indehaver af og direktør i HvenConsult ApS samt bestyrelsesmedlem i Farnæs Vandværk A.M.B.A Ejendomsfonden Naturkraft
Kompetencer	Bygningsingeniør med speciale i byggepladslogistik og byggeledelse
Indvalgt i bestyrelsen, år	2020
Genvælt i bestyrelsen, år	Ikke aktuelt
Udløb af nuværende valgperiode, år	2024, fratrådt 01.07.2024
Afhængig / uafhængig	Uafhængig

Navn	Pernille Backhausen
Køn	Kvinde
Fødselsår	1970
Stilling/erhverv	Bestyrelsesformand i SIRIUS Advokater I/S, Axel og Magda Fuhrs Fond, YKL-40 Fonden, Hotelejer Andreas Harboes Fond, BLS Finans A/S, Illum Fondet og Per Henriksens Fond samt bestyrelsesmedlem i Fonden Alice, Billedhugger Rudolph Tegner og hustru Elna Tegnens legat til bevarelse af museet og statuepark i Villingørød, Core Bolig IV-VI Investorkommanditaktieselskab nr. 1-6, Core Bolig IV Kommanditaktieselskab, Jurist- og Økonomforbundets Forlag A/S, Odense Symfoniorkester samt direktør i Orangeriet ved Kanalen ApS
Kompetencer	Advokat med erfaring med byggerier og bestyrelsesarbejde i den forbindelse
Indvalgt i bestyrelsen, år	30. maj 2022
Genvælt i bestyrelsen, år	Ikke aktuelt
Udløb af nuværende valgperiode, år	2026
Afhængig / uafhængig	Uafhængig

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 har ingen dattervirksomheder.

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.

Bestyrelsen lever op til uafhængighedskravet, idet alle medlemmer pt. er betragtet som uafhængige.

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.

Bestyrelsens udpegningsperiode fremgår af vedtægterne hvoraf det fremgår, at bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode på 3 år ad gangen og at genvalg kan finde sted op til 2 gange.

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

Fonden har ingen aldersbegrænsning i vedtægterne.

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.

Der foretages pt. ikke evaluering af bestyrelsens arbejde.

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

Fonden har pt. ikke en ansat direktør/administrator.

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 er aflønnet med et fast vederlag.

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.

Vederlaget til bestyrelsesmedlemmerne fremgår af årsrapporten.

Redegørelse for uddelingspolitik

Da fondens hovedformål er at eje, udvikle, opføre/ombygge Kedelhuset og da fonden ikke uddeler midler, er der ikke udarbejdet en uddelingspolitik.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses for væsentligt at kunne ændre vurderingen af årsrapporten for fonden.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		1.108.334	0
Andre driftsindtægter		2.083.249	281.525
Andre eksterne omkostninger		(363.089)	(257.252)
Bruttoresultat		2.828.494	24.273
Personaleomkostninger	1	(166.664)	(250.006)
Af- og nedskrivninger	2	(1.939.918)	0
Driftsresultat		721.912	(225.733)
Andre finansielle indtægter	3	114.993	225.733
Andre finansielle omkostninger	4	(814.782)	0
Årets resultat		22.123	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		22.123	0
Resultatdisponering		22.123	0

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		169.573.004	117.746.088
Materielle aktiver	5	169.573.004	117.746.088
Anlægsaktiver		169.573.004	117.746.088
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		675.257	0
Andre tilgodehavender		684.140	2.735.161
Tilgodehavender		1.359.397	2.735.161
Likvide beholdninger		4.544.349	40.949.658
Omsætningsaktiver		5.903.746	43.684.819
Aktiver		175.476.750	161.430.907

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		21.658.000	21.658.000
Overført overskud eller underskud		21.952	(171)
Egenkapital		21.679.952	21.657.829
Gæld til realkreditinstitutter		33.757.999	34.310.171
Deposita		1.330.000	0
Anden gæld		31.900.000	31.900.000
Periodeafgrænsningsposter		79.310.269	60.053.518
Langfristede gældsforpligtelser	6	146.298.268	126.263.689
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	552.171	524.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.943.729	12.984.468
Anden gæld		2.630	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.498.530	13.509.389
Gældsforpligtelser		153.796.798	139.773.078
Passiver		175.476.750	161.430.907
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	21.658.000	(171)	21.657.829
Årets resultat	0	22.123	22.123
Egenkapital ultimo	21.658.000	21.952	21.679.952

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	166.664	250.006
	166.664	250.006

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
---	---	---

	Ledelses- vederlag 2024 kr.	Ledelses- vederlag 2023 kr.
Bestyrelse	166.664	250.206
	166.664	250.206

	Ledelsesve- derlag fra fonden 2024 kr.
Vederlag udbetalt til fondens bestyrelse	
Carsten Haurum, formand	66.664
Torben Seldrup, næstformand	20.000
Lars Autrup	20.000
Pernille Backhausen	20.000
Peder Elgaard	20.000
Ulrik Hven	20.000
	166.664

2 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.939.918	0
	1.939.918	0

3 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	114.993	225.733
	114.993	225.733

4 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	814.782	0
	814.782	0

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	117.746.088
Tilgange	53.766.834
Kostpris ultimo	171.512.922
Årets afskrivninger	(1.939.918)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.939.918)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	169.573.004

I regnskabsposten indgår akkumulerede renteudgifter med 2.215 t.kr. vedrørende finansiering af udviklingsprojektet for ejendommen.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	552.171	524.921	33.757.999	31.247.393
Deposita	0	0	1.330.000	1.330.000
Anden gæld	0	0	31.900.000	31.900.000
Periodeafgrænsningsposter	0	0	79.310.269	57.309.514
	552.171	524.921	146.298.268	121.786.907

Anden gæld består af lån til istandsættelse og renovering af bygningen. Lånet er rente- og afdragsfrit. Fonden skal betale lånet tilbage såfremt Kedelhuset ikke længere stilles til rådighed for Dansehallerne.

Periodeafgrænsningsposter består af gaver modtaget til istandsættelse og renovering af bygningen. De samlede gaver andrager 83.140 t.kr. pr. 31. december 2024. Af de modtagne gaver er der anvendt 3.830 t.kr. til og med 31. december 2024 til drift af fonden. Beløbet er indtægtsført til dækning af driftsomkostninger og afskrivninger. Regnskabsposten vil blive afviklet i takt med afskrivning på bygningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 169.573 t.kr. Ejerforeningen Carlsbergbyen 200 har pant i en del af ejendommen til sikkerhed for betaling af fællesudgifter.

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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Ved regnskabsaflæggelserne for tidligere år er alle driftsomkostninger aktiveret under grunde og bygninger. Ved udarbejdelse af årsregnskabet for 2002 er fondens driftsomkostninger omkostningsført. Fejl i tidligere år er rettet.

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.

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.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Tilskud

Tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Tilskud, der er ydet til anskaffelse af aktiver, indregnes som en periodeafgrænsningspost i balancen og indtægtsføres lineært over aktivets brugstid.

Skat

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tilskud til byggeriet og driften herved.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens administrationsomkostninger, herunder revision og bogholderi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til fondens bestyrelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindeståender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de

vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

	Brugstid
Bygninger	50
Tekning og inventar	2-25

For indretning af aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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

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.