



## Ejendomsfonden Mændenes Hjem

Lille Istedgade 2  
1706 København V  
CVR-nr. 53252915

## Årsrapport 2023

Godkendt på fondens årsmøde den 02.07.2024

---

**Knud Foldshack**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	14
Balance pr. 31.12.2023	15
Egenkapitalopgørelse for 2023	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	21

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsfonden Mændenes Hjem  
Lille Istedgade 2  
1706 København V

CVR-nr.: 53252915  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Knud Foldschack, formand  
Balder Bergman Johansen, næstformand  
Majbrit Beran Berlau  
Per Egon Schulze  
Thomas Warburg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Ejendomsfonden Mændenes Hjem.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Undertegnede er ansvarlige for indsamlinger foretaget i regnskabsåret og erklærer ved underskrift, at indsamlingerne er foretaget i overensstemmelse med reglerne i indsamlingsloven og tilhørende bekendtgørelse nr. 160 af 26. februar 2020, jf. bekendtgørelsens §9 stk. 1, nr. 4.

København, den 02.07.2024

## Bestyrelse

**Knud Foldschack**  
formand

**Balder Bergman Johansen**  
næstformand

**Majbrit Beran Berlau**

**Per Egon Schulze**

**Thomas Warburg**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Ejendomsfonden Mændenes Hjem

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden Mændenes Hjem for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fondens ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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 02.07.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Christian Dalmose Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

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

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

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.281 t.kr. imod et overskud sidste år på 16 t.kr.

Ejendomsfonden Mændenes Hjem's aktiviteter omfatter følgende aktiviteter:

Administrationscenter for Driftsfonden Mændenes Hjem

Administrationscenter for Driftsfonden Mændenes Hjem består af 8 medarbejdere samt en økonomichef. Afdelingen varetager opgaver indenfor regnskab, økonomi, løn, HR, IT mv. for Driftsfonden Mændenes Hjem.

Administration for Ejendomsfonden Mændenes Hjem

Administrationen for Ejendomsfonden Mændenes Hjem består af 6 medarbejdere samt en økonomichef og en direktør. Afdelingen varetager opgaver indenfor regnskab, økonomi, løn, HR, IT, projektøkonomi mv. for Ejendomsfonden Mændenes Hjem.

Mange af medarbejderne er tilknyttet både Administrationscenter for Driftsfonden Mændenes Hjem og Administration for Ejendomsfonden Mændenes Hjem, så de går igen i begge afdelinger.

Udlejning af Ejendommen beliggende Lille Istedgade 2

Ejendomsfonden Mændenes Hjem udlejer ejendommen beliggende på Lille Istedgade 2 til Driftsfonden Mændenes Hjem.

Beskæftigelsen

Beskæftigelsesindsatsen på Mændenes Hjem består af fem Sociale Viceværter samt en daglig ansvarlig. Fire er ansat via kontrakter med Kødbyen, idet viceværterne fungerer, som bindeled mellem stofscenen og Kødbyens lejere og naboer. De er tilgængelige hver dage og varetager hele frijobindsatsen (udbetaler frijobløn/ indberetter SKAT). De ansætter dagligt ni frijobbere, som de støtter i opsamling af stofaffald, klargøre udstyr til stofindtag og sortere tøjdonationer. I 2023 er der foretaget ca. 670 opsamlinger af stofaffald, og viceværterne har behandlet 406 henvendelser fra lejere og erhvervsdrivende i Kødbyen.

Socialt Frikort København (SFK)

I projekt SFK er Mændenes Hjem i 2023 gået sammen med Københavns Kommune for at drage fordel af



styrkerne ved tværsektorielle partnerskaber. Projektet er igen støttet af Velux Fonden, og bygger videre på vores positive erfaringer fra SFV. Kernen i projektet er at bidrage til større mental trivsel, mening, og fællesskaber for de allermest udsatte, og skal sikre, at endnu flere af de 3500 mennesker, der har det sociale frikort, tager det i brug. Projektet skaber også mobilitet for vores 400 frikort-holdere, gennem flere beskæftigelsesmuligheder væk fra stofmiljøet. Projektet ruller for fuld styrke, og vi har aktuelt overgået vores målsætninger mht. visitationer, aktive frikort og aktører.

#### De hjemløse juletræer på Halmtorvet (SFK)

Juletræssalget 2023 var en smuk overgang fra projekt Socialt Frikort Vesterbro til Socialt Frikort København. Projektmedarbejdere fra Mændenes Hjem fik sammen med projektmedarbejdere i Københavns Kommune skabt et lyshav af kulørte kæder, varme fra bål i olietønderne og ca. 335 timers frijob til de mellem 15-20 engagerede frijobbere, der igen i år kæmpede om julemandskostumet og de glade børns opmærksomhed, når de hjemløse træer fik en familie. Igen i år gik salget godt, og Halmtorvet blev samlingspunkt for alle på tværs af socialøkonomisk status.

#### Blisko

Projekt Blisko er finansieret af Københavns Kommune (§ 18-særpuljemidler) som en del af Københavns Kommunes transitprogram. Projektet har kørt siden 2020 og er bemanded af to medarbejdere 15 t./ ugen og er forankret i H17. Målet er at bistå de i vores brugergruppe, der er udenlandske EU-borgere med stofafhængighed. De to medarbejdere arbejder med relationssamtaler, brobygning, udredning, sundhedsfaglig hjælp, etablering af behandlingstilbud i hjemland og hjælp til hjemrejse. I 2023 har projektet bistået 150 unikke borgere, faciliteret 63 hjemsendelser og ydet forskellig form for hjælp i 1536 tilfælde. I projektets samlede levetid er tallet 660 borgere, 141 hjemsendelser og 4533 tjenesteydelser.

#### Donationer, arv og legater 2023

I gennem 2023 har fonden modtaget adskillige donationer, der har hjulpet os med at forsøge den barske tilværelse blandt vores brugere og beboere. Vi har bl.a. kunnet afholde en gadefest mellem H17 og H15, hvor vi understøttede samhørighed og gensidig respekt mellem de forskellige samfundsgrupper på Vesterbro. I juletiden bider ensomheden og mørket ekstra hårdt i vores udsatte brugere. Her fik vi støtte fra mange sider til mad, gaver og frikøb af en medarbejder, der indtrådte, som fuldtidsjulekoordinator fra medio november til ultimo december 2023.

#### Vaccine projektet

Mens Covid19 rasede og lagde Danmark øde, var brugere af vores tilbud stadig på gaden. Flere af disse blev sikret COVID vaccination via støtte fra Augustinus Fonden, der gav Mændenes Hjem mulighed for at have vaccinationskoordinatorer til gadefolk omkring stofscenen. I vintersæsonen 2023-2024 fik vi igen lov til selv at blive et vaccinationssted. Vi modtog 100 influenza vaccinationer og 100 covid-19 vaccinationer, skaffede køleskab til medicinopbevaring og soveposer, til brugere med stærke bivirkninger. Med de resterende fondsmidler fra Augustinus Fondens COVID støtte, har vi således fået vaccineret mange af de allermest udsatte.

#### Organisatorisk løft (Augustinus Fonden)

I Mændenes Hjem er vi hver dag vidne til, at organisationen langsomt, men sikkert får igangsat arbejdsmiljøudviklende og sygefraværsforebyggende indsatser med de midler, som vi har fået bevilliget af Augustinus Fonden. Projektet skal styrke den samlede organisation og startede op i slutningen af 2022 og kører frem til august 2025. Sygefraværet er faldet, og medarbejdere er blevet opkvalificeret og tager ansvar for trivslen. Med ankomst af direktør Eva Secher Mathiasen i august 2023, har vi desuden genoptaget en vigtig projektindsats omkring den organisatoriske struktur mhp. tydelig ansvarsfordeling, optimering af kommandoveje og styrkelse af sammenhængskraften på tværs af vores tilbud.

### Hus Forbi

Mændenes Hjem udleverer Husforbi avis og kalender fra Lille Istedgade til Mændenes Hjem brugere og udsatte borger på Vestebro. Det er en aktivitet, som giver et mindre underskud, når vi ser på resultatet for 2023. Der er igangsat nogle aktiviteter for 2024, som skal sørge for, at resultatet bliver positivt for 2024, når vi indregner direkte omkostninger og administrations fee.

### Frivilligindsatsen

De frivillige kræfter i Mændenes Hjem yder en afgørende social- og sundhedsfaglig indsats og bidrager med at opfylde målgruppens basale behov i form af mad/drikke, varmt tøj, rent værktøj til stofindtag, et sted at få lidt søvn og et omsorgsfuldt kram. Vi har mellem 50-100 frivillige engageret på årsbasis og en frivilligkoordinator 15 timer om ugen, der sammen med koordinatoren af tøjprojektet, sørger for, at der er hænder dels i Solodaritet, i Tøjdepotet og til den daglige morgenmadsindsats i H17. De frivillige hænder pakker rent og pænt tøj til nye beboere på Mændenes Hjem herberg og står dagligt i Caféen i Dugnad. I 2023 har vi fået et endnu mere flow i samarbejdet mellem tøjprojektet og frivilligindsatsen og tre små film, som filmstuderende har produceret, har udadtil skabt mere opmærksomhed på vores meningsfulde frivilligindsats.

### Tøjindsatsen

Mændenes Hjem tøjprojekt er en lille klimavenlig og socialøkonomisk cyklus, der består af tre elementer: uddeling af rent og varmt tøj til vores beboere og gadens folk, tøjsortering og beskæftigelse via det sociale frikort for udsatte og aktive stofbrugere samt den mest hensigtsmæssige genanvendelse af det privatdoneret tøj og tekstiler. I 2023 er vi i tøjprojektet lykkedes ved at indgå en aftale med Uniqlo, som er et Japansk modemærke. De donerer tøj, som brugerne værdsætter og de bidrager økonomisk med til den uundværlige frijob-løn. I 2023 har vi forsøgt at hæve priserne med 5-10 kr. Det betyder en del for den samlede økonomi i projektet. Desuden har en frivillig i tøjprojektet, der er uddannet fotograf doneret de fineste billeder og animeret film til Solodaritets Insta-profil. Det har skabt aktivitet, som aldrig før og flere besøgende.

Bestyrelsen finder det opnåede resultat i 2023 for tilfredsstillende.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

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

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer en overskudsgivende drift i 2024 og fremover.

### Redegørelse for fondsledelse

Fondens ledes af en bestyrelse med 5 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning er som følger:

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

**Alder og køn:** 71, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Afhængig

**Særlige kompetencer:** Jura og fondsledelse

**Ledelseshverv:** Bestyrelsesformand, Grennessmindefondene (socialøkonomiske virksomheder), Jordbrugsfonden Kammergave, Solhvervfonden, Morgencafé for Hjemløse, Afuk, Contactfonden, Fonden Jagtvej

69. Bestyrelsesnæstformand: Fonden Fristaden Christiania. Medlem af en række bestyrelser for andre fonde og selskaber.

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

**Alder og køn:** 59, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

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

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

**Navn og stilling:** Majbritt Beran Berlau

**Alder og køn:** 47, kvinde

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 5. december 2022

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

**Særlige kompetencer:** Governamce, ledelse, medarbejdergrivsel, socialfaglighed, konflikthåndtering, pressehåndtering

**Ledelseshverv:** Bestyrelsesformand i Driftsfonden Mændenes Hjem, generalsekretær i Sex & Samfund.

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

**Alder og køn:** 63, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

**Særlige kompetencer:** Byudvikling og fondsledelse

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

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

**Alder og køn:** 57, mand

**Dato for indtræden i bestyrelsen:** 1.2.2021

**Afhængig/uafhængig:** Uafhængig

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

**Ledelseshverv:** Næstformand i Vestrebro Lokaludvalg.

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

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

Fonden følger anbefalingen.

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

Fonden følger ikke. Følger ikke. Fonden har på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet en strategi eller en uddelingspolitik. Fonden forventer at tage stilling til ny strategi inden udgangen af 2025. Fonden følger sit formål.

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

Fonden følger.

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

Fonden følger.

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

Fonden følger.

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

Fonden følger.

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

Fonden følger.

Nr. 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger.

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

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive

ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,

- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger.

Nr. 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

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

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger.

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

Fonden følger.

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

Fonden følger ikke. Der er ikke aldersgrænse for bestyrelsens medlemmer, hensigten med anbefalingen – fornyelse – sikres gennem resterende bestemmelser om bestyrelsens sammensætning.

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

Fonden følger, jf. punkt 2.1.1, hvoraf det fremgår, at der er igangsat en strategiproces, som også indebærer en evaluering af bestyrelsesarbejdet.

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

Fonden følger ikke. Der er endnu ikke fastsat kriterier for evaluering af direktion og administration. Kriterier forventes udviklet inden udgangen af 2024.

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.

Fonden følger ikke. Bestyrelsens arbejde er ikke lønnet. Direktøren aflønnes med 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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

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

Fonden følger. Fondens formand, advokat Knud Foldschack og & Foldschack Advokatpartnerselskab, som fondens formand Knud Foldschack er medejer af, fungerer i forbindelse med forskellige opgaver som advokat for Ejendomsfonden Mændenes Hjem. Advokat Knud Foldschack og & Foldschack Advokatpartnerselskab har modtaget 675 t.kr. incl. moms (2022: 307 t.kr.) fra Ejendomsfonden Mændenes Hjem for opgaver i relation til ombygningen af Mændenes Hjem og administration af Ejendomsfonden Mændenes Hjem. Herudover har der været udgifter for samlet 0 t.kr. (2022: 104 t.kr.) til & Foldschack Advokatpartnerselskab i forbindelse med genhusning.

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

Fonden uddeler pt. ikke.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1	10.639.747	370.327
Andre driftsindtægter	2	10.211.162	10.492.304
Andre eksterne omkostninger		(8.529.001)	(6.550.662)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>12.321.908</b>	<b>4.311.969</b>
Personaleomkostninger	3	(10.007.524)	(4.228.559)
Af- og nedskrivninger	4	(927.134)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.387.250</b>	<b>83.410</b>
Andre finansielle indtægter	5	7.433	0
Andre finansielle omkostninger	6	(113.961)	(67.730)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.280.722</b>	<b>15.680</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlagt til fremtidige uddelinger		1.000.000	0
Overført resultat		280.722	15.680
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.280.722</b>	<b>15.680</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		946.713	324.916
<b>Immaterielle aktiver</b>	7	<b>946.713</b>	<b>324.916</b>
Grunde og bygninger		102.482.166	101.605.009
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.788.777	2.235.971
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>104.270.943</b>	<b>103.840.980</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.238	0
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>30.238</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>105.247.894</b>	<b>104.165.896</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		291.969	0
Andre tilgodehavender		643.680	5.425.375
<b>Tilgodehavender</b>		<b>935.649</b>	<b>5.425.375</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.989.000</b>	<b>5.456.522</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.924.649</b>	<b>10.881.897</b>
<b>Aktiver</b>		<b>111.172.543</b>	<b>115.047.793</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		102.627.538	102.627.538
Henlagt til uddelinger		1.000.000	0
Overført overskud eller underskud		420.485	139.763
<b>Egenkapital</b>		<b>104.048.023</b>	<b>102.767.301</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		437.637	5.828.473
Anden gæld	9	4.658.273	3.091.811
Periodeafgrænsningsposter	10	2.028.610	3.360.208
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.124.520</b>	<b>12.280.492</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.124.520</b>	<b>12.280.492</b>
<b>Passiver</b>		<b>111.172.543</b>	<b>115.047.793</b>
Eventualforpligtelser	11		
Transaktioner med nærtstående parter	12		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	102.627.538	0	139.763	102.767.301
Årets resultat	0	1.000.000	280.722	1.280.722
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>102.627.538</b>	<b>1.000.000</b>	<b>420.485</b>	<b>104.048.023</b>

# Noter

## 1 Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår administrationshonorar fra Driftsfonden Mændenes Hjem med 4,7 mio.kr. (2022: 0 mio.kr.)

## 2 Andre driftsindtægter

### Regnskab for indsamlede midler, jf. indsamlingstilladelse i hehold til indsamlingsloven

Ejendomsfonden Mændenes Hjem har indsamlet midler i 2023. Indsamling er foretaget via events, hjemmeside/donationsmodul ([www.maendeneshjem.dk](http://www.maendeneshjem.dk)), sociale medier (Instagram og LinkedIn), SMS/mail, plakater/flyers.

Indsamlede midler i 2023 andrager 99 t.kr. Efter fradrag af omkostninger er overskuddet på 60 t.kr., der er anvendt i overensstemmelse med fondens formål og særligt i 2023 til julehjælp til brugerne af Mændenes Hjem.

## 3 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	8.653.552	3.679.436
Pensioner	1.227.775	549.123
Andre omkostninger til social sikring	52.117	0
Andre personaleomkostninger	74.080	0
	<b>10.007.524</b>	<b>4.228.559</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>14</b>	<b>6</b>

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

## 4 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	236.678	0
Afskrivninger på materielle aktiver	690.456	0
	<b>927.134</b>	<b>0</b>

## 5 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	7.433	0
	<b>7.433</b>	<b>0</b>

## 6 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	50.797	67.730
Øvrige finansielle omkostninger	63.164	0
	<b>113.961</b>	<b>67.730</b>

## 7 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Kostpris primo	324.916
Tilgange	858.475
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.183.391</b>
Årets afskrivninger	(236.678)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(236.678)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>946.713</b>

## 8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	101.605.009	2.235.971
Tilgange	1.120.419	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>102.725.428</b>	<b>2.235.971</b>
Årets afskrivninger	(243.262)	(447.194)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(243.262)</b>	<b>(447.194)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>102.482.166</b>	<b>1.788.777</b>

## 9 Anden gæld (kortfristet)

I regnskabsposten indgår mellemværende med Driftsfonden Mændenes Hjem som pr. 31.12.2023 udgør 2.191 t.kr. (2022: 2.619 t.kr.). Mellemværendet er indfriet i juni 2024.

## 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af formålsbestemt modtaget tilskud, som endnu ikke er anvendt.

## 11 Eventualforpligtelser

Ejendomsfonden Mændenes Hjem har afgivet en garanti for et beløb på op til 4 mio.kr. i forbindelse med den fortsatte drift af Driftsfonden Mændenes Hjem frem til og med den 31. oktober 2024. Garantien skal kunne dække eventuelle driftstab for driftsperioden til og med 1. januar 2024 frem til og med den 31. oktober 2024, i det omfang der ikke er tale om driftsrelaterede udgifter men kan inddækkes af bevilling fra København Kommune vedr. driftsårene 2024 og 2025. Garantien ophører uden yderligere varsel den 31. oktober 2024.

## 12 Transaktioner med nærtstående parter

Fondens formand, advokat Knud Foldschack og & Foldschack Advokatpartnerselskab, som fondens formand Knud Foldschack er medejer af, fungerer i forbindelse med forskellige opgaver som advokat for Ejendomsfonden Mændenes Hjem. Advokat Knud Foldschack og & Foldschack Advokatpartnerselskab har modtaget 675 t.kr. incl. moms (2022: 307 t.kr.) fra Ejendomsfonden Mændenes Hjem for opgaver i relation til ombygningen af Mændenes Hjem og administration af Ejendomsfonden Mændenes Hjem. Herudover har der været udgifter for samlet 0 t.kr. (2022: 104 t.kr.) til & Foldschack Advokatpartnerselskab i forbindelse med genhusning.

# 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Andre finansielle omkostninger**

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

**Balancen****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der afskrives over 5 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi.

**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.

**Uddelinger**

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

De af fondens omkostninger, der betragtes som uddelinger, fragår i posten henlagt til uddelinger, ved at der indtægtsføres et beløb svarende til uddelingerne.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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



# PENNEO

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

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

## Knud Foldschack

Bestyrelsesformand

Serienummer: 3112fbc6-77d4-4861-8099-9224870fc49d

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-07-02 13:23:50 UTC



## Balder Bergman Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 53eac6c9-e0de-49f0-b761-b3b31fd1834d

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-02 14:40:36 UTC



## Per Egon Schulze

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19a9fc01-b1e0-43f1-aa03-c840469e6c7e

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-07-02 15:25:35 UTC



## Christian Dalmoose Pedersen

Revisor

Serienummer: 98f687bb-f085-43b9-b1fa-02a7496d85ff

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-02 17:29:37 UTC



## Thomas Warburg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3a3823a3-7068-4a9c-9ae6-8dfe18035372

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-07-03 11:04:11 UTC



## Majbrit Beran Berlau

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7610768f-c222-40f2-80e1-4d21fdde3d94

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-07-04 13:40:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5M4ZD-V32UE-OMAGY-JD5DA-HNUWV-VXNDE

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

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

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

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

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