

OPERAPARKFONDEN

ÅRSRAPPORT

2024

INDHOLD

Fondsoplysninger.....	3
-----------------------	---

LEDELSESBERETNING	4
-------------------	---

REGNSKAB	7
----------	---

Resultatopgørelse 1. januar-31. december.....	8
---	---

Balance pr. 31. december	9
--------------------------------	---

Egenkapitalopgørelse.....	10
---------------------------	----

NOTER TIL REGNSKABET	11
----------------------	----

Note 1: Personaleomkostninger.....	12
------------------------------------	----

Note 2: Transaktioner med nærtstående parter	12
--	----

Note 3: Eventualforpligtelser.....	12
------------------------------------	----

Note 4: Anvendt regnskabspraksis.....	12
---------------------------------------	----

PÅTEGNINGER	14
-------------	----

Ledelsespåtegning.....	15
------------------------	----

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	16
---	----

FONDSOPLYSNINGER

NAVN

Operaparkfonden

ADRESSE

Ekvipagemestervej 14
1263 København K

HJEMMESIDE

www.operaparkfonden.dk

STIFTELSESDATO

28. maj 2020

CVR-NR.

41 39 50 28

REGNSKABSÅR

1. januar - 31. december

HJEMSTEDSKOMMUNE

København

BESTYRELSE

Jesper Rasmussen, formand
Lars-Erik Brenøe
Jon David Pape
Henrik Sten Petersen
Birgitte Schou

REVISOR

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

LEDELSESBERETNING

LEDELSESBERETNING

Operaparkfonden (herefter ”Fonden”) er en erhvervsdrivende fond stiftet af A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal med formålet at realisere og drive Operaparken.

Operaparken er en grøn oase i Københavns havn, som åbnede i oktober 2023. Operaparken skaber en attraktiv sammenhæng mellem Operaen og byen samt tilføre havnefronten liv.

Operaparken består af to sammenhængende dele; et parkanlæg og et underjordisk parkeringsanlæg. Begge dele er åbent for offentligheden, hvor parkanlægget er kendetegnet ved smukke opholdsrum, forskelligartet beplantning, mange siddearealer, adgang helt ned til havneløbet samt et væksthus med café i midten.

UDVIKLING I ÅRET

Fondens resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 8,4m (2023: overskud på DKK 2,9m), og Fondens balance udviser en egenkapital på DKK 506,1m (2023: DKK 514,5m).

FONDENS ERHVERVSMÆSSIGE AKTIVITET

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i at opføre, eje og drive Operaparken, herunder parkanlæg, parkeringsfaciliteter, café m.v.

FONDENS IKKE-ERHVERVSMÆSSIGE AKTIVITET

Fonden har ikke foretaget nogen uddelinger i 2024.

Det fremgår af Fondens fundats, at Operaparken skal være et offentligt tilgængeligt anlæg. Der er fri adgang til Operaparken.

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE (ÅRL § 77A)

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god Fondsledelse. For Fondens redegørelse henvises til Fondens hjemmeside: <https://www.operaparken.dk/om-operaparkfonden/>.

REDEGØRELSE FOR FONDENS UDDELINGSPOLITIK (ÅRL § 77B)

Fondens uddelingspolitik tager udgangspunkt i de i fundatsens nævnte formål.

Fondens overskud skal fortrinsvis anvendes til vedligehold af Fondens parkanlæg, væksthus og parkeringskælder. I særlige tilfælde kan en del af Fondens overskud efter bestyrelsens bestemmelse uddeles til almennyttige aktiviteter i tilknytning til Det Kongelige Teater og Kapel.

BESTYRELSESOPLYSNINGER

	Jesper Rasmussen	Lars-Erik Brenøe	Jon David Pape	Henrik Sten Petersen	Birgitte Schou
Stilling	Formand	Medlem	Medlem	Medlem	Medlem
Født	1952	1961	1953	1971	1967
Indtrådt i bestyrelsen	28. maj 2020	20. april 2023	31. december 2020	28. maj 2020	28. maj 2020
Senest genudpeget	-	-	2024	-	-
På valg	-	-	2028	-	-
Medlemmets særlige kompetencer	Erhvervs- og entreprisedelse	Fonds- og erhvervsledelse samt jura	Landskabsarkitektur, offentlig ledelse, park- og byrumsdrift	Planlægning, salg og driftsoptimering samt ledelse af kulturinstitutioner	Fonds- og erhvervsledelse samt økonomi
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesformand i SG Total-entreprise A/S, RudeCru Brand House Holding ApS, Ingholt Consult A/S, Byens Byggerådgivning GP ApS, Byens Byggerådgivning A/S, Junkbusters A/S, Junkbusters Group ApS, Skou Gruppen A/S og Odense Letbane P/S Bestyrelsesmedlem i Aqua Manager ApS og Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015 Direktør i Sankt Peder Consulting ApS og Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015	Formand i Ejerforeningen 21-5 DK3 P/S Bestyrelsesmedlem i Danske Bank A/S, A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Familiefond, A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal, A.P. Møller Holding A/S, Monjasa Holding A/S og Odense Havn A/S Ejer af LEBrenoe	Formand for Park- og Naturforvalterne og Erhvervs-Ejerforeningen Borgbygård	Direktør i Tordensky Invest ApS og Tournesol Solar ApS	Bestyrelsesmedlem i Ammonia Carriers A/S, APMH Invest V ApS, A.P. Møller Maritime ApS, DISfonden og Maersk Product Tankers A/S
Udpeget af	A.P. Møller Fonden	A.P. Møller Fonden	Københavns Kommune	Det Kongelige Teater og Kapel	A.P. Møller Fonden
Anses medlemmet for uafhængig	Ja	Nej	Ja	Ja	Nej

REGNSKAB

Resultatopgørelse | Balance |
Egenkapitalopgørelse | Noter til regnskabet

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR-31. DECEMBER

Note	Beløb i DKK'000	2024	2023
	Nettoomsætning	8.200	1.303
	Andre driftsindtægter (donation)	24.486	6.000
	Andre eksterne omkostninger	-32.538	-3.916
1	Personaleomkostninger	-1.957	-1.004
	Resultat før afskrivninger	-1.809	2.383
	Afskrivninger	-9.429	-1.491
	Resultat før finansielle poster	-11.238	892
	Finansielle indtægter	747	1.118
	Finansielle udgifter	0	-9
	Resultat før skat	-10.491	2.001
	Skat		
	Skat af årets regnskabsmæssige resultat	0	-440
	Regulering af udskudt skat*	2.074	1.302
	Årets resultat	-8.417	2.863
	Resultatdisponering		
	Overført til Andre frie reserver	-8.417	2.863
	I alt	-8.417	2.863

* Regulering af udskudt skat vedrører indregning af skattemæssige nettoaktiver, inklusiv værdien af tidligere års skattemæssig underskud til fremførsel. Der er således ikke modtaget penge fra SKAT.

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note	Beløb i DKK'000	2024	2023
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	516.164	475.258
	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	2.061	244
	Materielle anlægsaktiver under opførsel	0	47.296
	Materielle anlægsaktiver i alt	518.225	522.798
	Omsætningsaktiver		
	Udskudt skat	2.936	862
	Tilgodehavender fra salg	58	752
	Andre tilgodehavender	14.901	8.527
	Periodeafgrænsningsposter	81	179
	Tilgodehavender i alt	17.976	10.320
	Likvide beholdninger	8.024	31.751
	Omsætningsaktiver i alt	26.000	42.071
	Aktiver i alt	544.225	564.869

Note	Beløb i DKK'000	2024	2023
	Egenkapital		
	Grundkapital	517.535	517.535
	Andre frie reserver	-11.472	-3.055
	Egenkapital i alt	506.063	514.480
	Langfristet gæld		
	Anden gæld	339	288
	Langfristet gæld i alt	339	288
	Kortfristet gæld		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.533	49.866
	Anden gæld	291	235
	Kortfristet gæld i alt	37.824	50.101
	Passiver i alt	544.225	564.869

- 2 Transaktioner med nærtstående parter
- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Anvendt regnskabspraksis

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	Beløb i DKK'000	Grund- kapital	Andre frie reserver	I alt
	Egenkapital 1. januar 2023	465.718	-5.918	459.800
	Forhøjelse af grundkapital	51.817	0	51.817
	Årets resultat	0	2.863	2.863
	Egenkapital 31. december 2023	517.535	- 3.055	514.480
	Årets resultat	0	-8.417	-8.417
	Egenkapital 31. december 2024	517.535	-11.472	506.063

NOTER TIL REGNSKABET

Note 1: Personaleomkostninger

Beløb i DKK'000	2024	2023
Løn og honorarer	1.938	999
Andre omkostninger til social sikring	19	5
I alt	1.957	1.004
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	1

Samlet vederlag til bestyrelsen og direktion (fratrådt 1. oktober 2023)
Fonden har i året 2024 afholdt DKK 0,3m i vederlag til bestyrelse.

Fonden har i året 2023 afholdt DKK 1,1m i vederlag til bestyrelse og tidligere direktion. Vederlag til direktion er indeholdt i omkostninger til byggeledelse, som indgår i resultatopgørelsen under Andre eksterne omkostninger.

Note 2: Transaktioner med nærtstående parter

Nærtstående parter til Fonden består af bestyrelsen samt selskaber kontrolleret af bestyrelsen.

Note 3: Eventualforpligtelser

I forbindelse med færdiggørelse af byggeriet og entreprisekontrakter har Fonden modtaget en række henvendelser vedrørende krav om prisstigninger og ekstraarbejder. Det er Fondens opfattelse, at kravene er uberettigede. Der pågår drøftelser med entreprenørerne omkring afslutning af entreprisekontrakterne. Ledelsen forventer ikke, at drøftelserne vil føre til yderligere krav mod Fonden.

Note 4: Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Operaparkfonden er udarbejdet efter bestemmelserne i Årsregnskabsloven for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C-mellem og fundatsens bestemmelser.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i tusind kroner (DKK'000).

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra parkering, forpagtningsafgift og elladestandere.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til Fondens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter drift og vedligeholdelse, ejendomsskatter og andre administrative omkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, bestyrelseshonorar og andre omkostninger til sociale sikring.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter- og udgifter, gebyrer samt valutakursgevinster og -tab.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Note 4: Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	80 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-30 år
Grunde afskrives ikke	

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Udskudt skatteaktiv

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat og måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anden gæld

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Leverandører fra salg af tjenesteydelser

Leverandører fra salg af tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Fondens egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til vedtægterne.

Herudover består egenkapitalen af Uddelingsrammen og Andre frie reserver. Såfremt uddelingsrammen er nul vil den ikke fremgå af balancen og egenkapitalopgørelsen.

UDELINGER

Uddelinger, som i overensstemmelse med Fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår uddelingsrammen.

Fondens formål er at opføre, eje og drive Operaparken, herunder parkanlæg, parkeringsfaciliteter, væksthushus med café m.v. Der er i overensstemmelse med Fondens fundats fri adgang til Operaparken. Som følge heraf har Fonden ikke et pålideligt skøn over markedsværdien af fri afgang til Operaparken, hvorfor sådant et skøn ikke oplyses.

PÅTEGNINGER

LEDELSESPÅTEGNING

København, 10. april 2025

Bestyrelse

Jesper Rasmussen
Formand

Lars-Erik Brenøe

Jon David Pape

Henrik Sten Petersen

Birgitte Schou

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Operaparkfonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens og fondatsens bestemmelser herom og giver efter vores opfattelse et retvisende billede af Fondens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af Fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i Fondens aktiviteter og finansielle stilling som helhed.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Operaparkfonden

KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Operaparkfondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af Fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt fundatsens bestemmelser.

Vi har revideret årsregnskabet for Operaparkfonden for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (Årsregnskabet).

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 regnskabet. Vi er uafhængige af Fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer.

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.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet 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 regnskabet 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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. 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 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 oprettholder 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 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 konklusion 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.

Hellerup, 10. april 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kyhnaug
Statsautoriseret revisor
mne40028