



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FONDEN FRISTADEN CHRISTIANIA**  
**SKINDERGADE 23, 1159 KØBENHAVN K**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
bestyrelsen på fondens årsmøde,  
den 15. maj 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Knud Foldschack', written over a horizontal line.

Knud Foldschack

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Fondsoplysninger</b>	
Fondsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7-18
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	19
Balance.....	20-21
Noter.....	22-25
Anvendt regnskabspraksis.....	26-28

**FONDSOPLYSNINGER**

<b>Fonden</b>	Fonden Fristaden Christiania Skindergade 23 1159 København K  Telefon: 33 44 55 66  CVR-nr.: 34 20 30 83 Stiftet: 26. september 2011 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Johannes Simon Brandt, Formand Knud Foldschack, Næstformand Ulla Hulda Mader, Næstformand Majbrit Beran Berlau Pia Bjørg Liljenbøl Liv Jørgensen Peder Winkel Agger Merete Ahnfeldt-Møllerup Bjørn Nørgaard Sørensen Peter Ingemann Hansen Risenga Manghezi
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Den Almennyttige Andelskasse Merkur Vesterbrogade 40, 1. 1620 København  Danske Bank Storkunder Ejendomme, Lersø Park Allé 100 2100 København Ø
<b>Advokat</b>	Knud Foldschack

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Fonden Fristaden Christiania.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

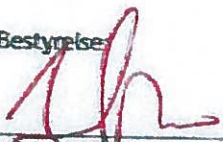
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

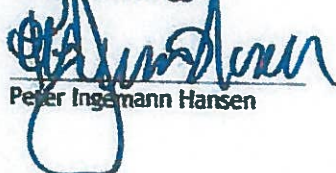
København, den 15. maj 2018

Bestyrelse:

  
Johannes Simon Brandt  
Formand

  
Majbrit Beran Bertau

  
Peder Winkel Agger

  
Peter Ingemann Hansen


  
Knud Foldschack  
Næstformand

  
Pia Bjørg Liljenbøl

  
Merete Ahnfelt-Møllerup

  
Risenga Manghezi

  
Ulfa Hulda Mader  
Næstformand

  
Liv Jørgensen

  
Bjørn Nørgaard Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til ledelsen i Fonden Fristaden Christiania*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Fristaden Christiania for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 regnskabsbrugerne 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 regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- 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 ledelsen 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.

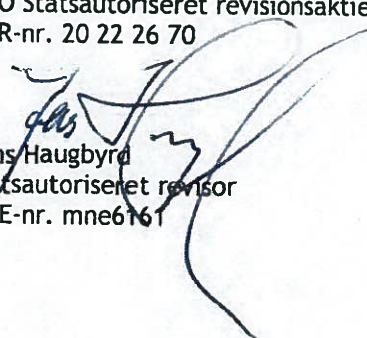
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er 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.

København, den 15. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70



Jens Haugbyrd  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne6161



Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

**LEDELSESBERETNING****REGNSKABSBERETNING****Fondens hovedaktiviteter**

Fondens er en erhvervsdrivende fond.

Fondens formål er ifølge vedtægternes § 4:

*"Fonden har til formål at købe/eje og/eller leje eller på anden måde administrere Christianiaområdet, med henblik på at sikre Christianiaområdets fortsatte udvikling og beståen. Fonden kan samtidig medvirke til udbredelse af bæredygtighed og Christianias værdier og muligheder, jf. stk. 2-4, til andre såvel inden som uden for Danmarks grænser.*

*Fonden har i forbindelse med sit virke og en yderligere administration af eventuelle tilstødende arealer, til formål at opretholde Christianiaområdet som et alternativt bolig- og erhvervsområde og et kulturelt socialt virkefelt med en socialt bredt sammensat beboergruppe.*

*Fonden skal sikre, at driften af fondens areal sker på et såvel økonomisk som miljømæssigt bæredygtigt grundlag, og at de på området værende arkitektoniske og kulturbærende faciliteter i videst muligt omfang bevares og udvikles.*

*Fonden kan derudover bl.a. fremme etableringen af alternative forsyningsystemer i samarbejde med de aktører, som er hjemmehørende på Christianiaområdet."*

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er opgjort til et overskud på 1.595.590 kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 49.722.901 kr.

**Driften viser behov for nytænkning:**

Fondens virke har i 2017 været præget af drift i forhold til aftalerne med Staten fra 2012-13. Fondens første år kan karakteriseres som en implementeringsfase, hvor der blev forhandlet aftaler, etableret forretningsgange, samarbejder osv. med de mange forskellige samarbejdspartnere. Mens de seneste år har været mere driftsrelaterede.

Indfasningen af aftalegrundlaget med staten fra 2012-13 er forløbet tilfredsstillende. Fonden har gode relationer til alle statslige og kommunale myndigheder. Og Christiania er gået fra at være et lovundtaget og ureguleret område til et integreret eksperimentarium, hvor dagligdagen har indfundet sig.

I 2017 har det derudover i stigende omfang vist sig, at det er nødvendigt med en evaluering og nytænkning af aftalegrundlaget. Fonden udarbejdede derfor i efteråret 2017 et notat vedrørende status på aftalen med staten, som blev sendt til de relevante myndigheder.

Ikke uforudsigeligt er der naturligvis brug for opfølgning og tilretning for et så omfattende og utraditionelt aftalegrundlag, som der reelt har været tale om

Fonden gjorde i statusnotatet opmærksom på en række udfordringer, som man ikke var og ikke kunne være opmærksom på ved aftalens indgåelse. Men som det er nødvendigt at få løst, såfremt formålet med aftalen skal kunne opnås.

Blandt andet har det vist sig umuligt at opnå finansiering af nybyggeri. Alle, såvel stat som kommune og Christiania selv, ønsker nybyggeri på Christiania og da aftalerne med staten blev indgået, forudsatte man at det ville være muligt at opnå belåning i lighed med andre steder i landet, når Christianiaaftalerne var implementeret. Den forudsætning har vist sig ikke at holde. Og en generel skærpelse på lånemarkedet har ikke hjulpet på situationen.

## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

Endvidere er der et stort behov for en øget liberalisering af Christiania. Fonden er i dag underlagt en tilsynsmæssig skruestik, som også koster mange ressourcer for de statslige myndigheder. Og det på trods af, at formålet med aftalen med staten var at sikre den fortsatte eksistens af en fristad midt i København.

Christiania bør - også set ud fra et samfundsmæssigt besparelessynspunkt - derfor "slippes løs", så de i hvert fald ikke er underlagt flere restriktioner end normalt i samfundet - og den proces der blev påbegyndt med aftalerne med staten bør fuldføres, så Fonden også overtager den resterende del af Christiania.

Såfremt der ikke snart sættes gang i en evaluering og videreudvikling af aftalerne med staten, risikerer man at de opnåede resultater sander til i bureaukrati og manglende muligheder.

Fonden vil derfor arbejde videre med at få igangsat en dialog om evaluering af aftalerne og en nødvendig inkorporering af vigtig nytænkning.

### Christianias demokrati og selvforvaltning:

Det fremgår af aftalerne med staten, at Fonden:

"i videst muligt omfang skal sikre, at Fondens drift sker ved inddragelse af og i samarbejde med Christianias beboere, virksomheder og selvforvaltning."

Fællesskabet Christiania har i 2017 brugt megen tid og mange ressourcer på at drøfte det interne demokrati og en ny struktur for opbygningen af dele af selvforvaltningen. Formålet er at sikre at flere inddrages i arbejdet og at højne informationsniveauet blandt beboerne.

Christianias særlige demokrati indeholder et ønske om at få alle med i beslutningerne og der eksperimenteres med andre måder at organisere sig på og træffe beslutninger på. Dette eksperimenterende demokrati tager ofte lang tid og det er en af udfordringerne for Fondens opgave med at skabe dialog og forståelse mellem Christiania og myndighederne.

### Miljøtiltag:

Når man ser på Christianias udvikling over en længere periode, så er der sket meget i forhold til miljø- og klimatiltag. Og på nogle områder kommer fagfolk til Christiania for at høre om nye eksperimenterende tiltag, der også kan anvendes andre steder.

Det område militæret i sin tid efterlod var ikke tilsluttet det almindelige kloaknet, men udledte spildevand direkte i voldgraven. Der var ingen fjernvarme, men opvarmning med brændeovne o.lign. og el-system mv. var nedslidt.

Christiania har gennemført en stor indsats, så spildevand i dag enten udledes til det almindelige kloaknet eller til de særlige rodzoneanlæg, der er etableret.

Der er en stor omlægning i gang fra forurenende brændeovne til nabovarmeanlæg. I første omgang er varmekilden som regel pillefyr, men på længere sigt vil det nemt kunne omstilles til varme produceret med solceller og andre vedvarende energikilder.

Der investeres løbende i renovering af elsystemet og der opsættes solceller, der kan producere el. Christiania har store planer for at få solceller på de tage, hvor det er rentabelt og der kan opnås myndighedsgodkendelse.

Christiania står selv for håndtering af alt affald og øger løbende graden af affaldssortering og genbrug, så det er mindre og mindre mængder, der afleveres til forbrænding på kommunens forbrændingsanlæg.

I forbindelse med de mange renoveringer af bygninger er der stor fokus på energibesparende tiltag.



## LEDELSEBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat) Kommerciel offentlighed:

Der er et meget stort pres af gæster på Christiania. På samme måde som i flere og flere storbyer verden over, oplever Christiania at der kommer alt for mange turister i forhold til hvad området kan bære.

Det er et særligt problem at mange af de virksomheder der arrangerer guidede ture for krydstogsturister m.fl. sender disse turister ind på Christiania i flokkevis, uden at det er aftalt med Christianias rundvisere.

Der er derfor behov for at Christiania får en dialog med dels de relevante virksomheder om håndteringen af dette. Og dels med myndighederne om, hvordan man kan håndtere de store mængder af turister, så man kan opretholde Christiania som et åbent område, samtidig med at der tages hensyn til beboere og natur på Christiania.

Tryghed for såvel Christianias "brugere" som beboere skal sikres, bl.a. i forhold til en sondring mellem den kommercielle offentlighed og den generelle offentlighed, som skal beskyttes i forhold til den menige gæst.

### Partnerskabsaftale:

Den partnerskabsaftale som Fonden Fristaden Christiania i 2016 indgik med Københavns Kommune, blev godkendt af borgerrepræsentationen i Københavns Kommune den 2. februar 2017.

Aftalen er nu i gang med at blive implementeret og der er i 2017 afholdt en del møder, for at afklare hvordan samarbejdet skal foregå og for at få sat gang i renoveringen af Fredens Ark, der gennemføres som et pilotprojekt.

Fredens Ark trænger kraftigt til renovering, herunder en klimarenovering, så man mindsker energiforbruget i ejendommen. Fredens Ark er en svær bygning, så det har taget en del tid at få udarbejdet det konkrete projekt og få alle beboere med på det.

Partnerskabsaftalen indebærer, at Københavns Kommune lægger 20 mio. kr. og Fonden Fristaden Christiania 10 mio. kr. Desuden kan der søges om yderligere støtte fra velgørende fonde m.v. til gennemførelse af de forskellige projekter i partnerskabet.

Når projektet om Fredens Ark er etableret og det er afklaret, hvordan Partnerskabet kan fungere i praksis, kan man gå videre med de øvrige spor i partnerskabet, der handler om socialøkonomiske virksomheder, og hvordan disse kan anvendes til at få langt flere af de mennesker der bor på Christiania og nogle af de der kommer der meget - i beskæftigelse. Desuden er der et spor om indsatsen mellem husene, der i høj grad handler om, hvordan man kan håndtere de mange hundredetusinde mennesker, der hvert år besøger Christiania. Og endelig er der et spor omkring klima og nedbringelse af CO<sup>2</sup>, som bl.a. går ud på udskiftning af de nuværende varmekilder med CO<sup>2</sup> neutrale varmekilder.

### Pusherstreet:

Skudepisoden i Pusher Street i efteråret 2016 har haft stor indvirkning på Christiania. Fællesskabet Christiania reagerede modigt og prompte med en afstandtagen fra skudepisoden, ved at nedrive boderne i Pusher Street. Dernæst er der i samarbejde med Fonden iværksat flere andre tiltag, som viser Christianias modstand mod et voldeligt hashmarked, herunder indførelse af maskeringsforbud, etablering af bedre belysning i og omkring Pusher Street, accept af adgangsregulering til Christiania mmm.

Desværre er der fra Statens side indtil nu alene kvitteret med flere tiltag fra værktøjskassen med stramninger og straffeaktioner. Man kunne fra Fondsbestyrelsens side ønske sig, blot en mindre imødekommenhed i forhold til bare at undersøge fordele og ulemper ved en legalisering af hash.

## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

Det ville i betydeligt omfang hjælpe Fondens arbejde med at gøre Christiania til et lovligt, sprudlende eksperimentarium - det vi alle ønsker.

#### Byggesager:

Der er løbende en del byggesager, hvor Christiania ansøger om tilladelse til renovering der indebærer ændringer af bygninger og/eller tilbygning til bygninger. Der er dog et forbedringspotentiale i forhold til at få en tidlig dialog med myndighederne, så det hurtigt kan afklares, hvad der kan opnås tilladelse til. Her vil det særligt være en hjælp, hvis der i forhold til fortidsmindet kom en større afklaring af mulighederne.

Generelt er der tale om en god og konstruktiv proces mellem de respektive myndigheder og Christiania i den løbende forvaltningsmæssige opgave som skal og bliver løst.

Det sker fortsat indimellem, at der kommer henvendelser fra myndigheder om opstilling af låger, containere, mindre byggesager mv., hvor der ikke er søgt tilladelse på forhånd. Der bliver som regel hurtigt iværksat en dialog og fundet en løsning.

#### Refusion i købesum for renoveringer:

I 2017 blev refusionsaftalen mellem Fonden og Staten godkendt. Det fremgår af aftalen, at Fonden betaler afdragene på købesummen, men kan få tilbagebetalt midlerne i det omfang man kan dokumentere, at der er anvendt tilsvarende beløb til renovering af Statens bygninger på Fortidsmindet og til renovering af selve Fortidsmindet i henhold til aftale 5.

Der kan således frem til 30. juni 2019 udbetales refusion for renoveringsarbejder på statens bygninger og fortidsmindet i den rate der blev betalt i 2016. Og frem til 30. juni 2021 i den rate, der skal betales i 2018.

Arbejdet med renovering af den fredede statsbygning Autogena, der er en af de fredede vinkelgårde på fortidsmindet, blev afsluttet i 2017.

#### Realkreditlån:

Fonden har optaget de realkreditlån med 100 % statsgaranti til betaling af købesum, der kan optages i henhold til aftalerne med staten. Der mangler at blive betalt den sidste rate på 11,2 mio. kr., der skal betales senest den 31. december 2018. Raten skal dog kun betales i det omfang, der ikke er udført refusionsarbejder på Statens bygninger og på Fortidsmindet. Som anført under afsnittet om refusionsaftalen vil Fonden kunne få tilbagebetalt det, der er betalt i rater på købesummen, såfremt Fonden på et senere tidspunkt får udført arbejderne på Statens bygninger og Fortidsmindet.

Der er desuden indtil nu optaget to lån til brug for renovering af bygninger for i alt ca. 56 mio.kr. Fonden har mulighed for at låne op til 130 mio. kr. yderligere til renoveringer.

Der er i henhold til aftalerne med staten 80 % statsgaranti på disse lån. Det har desværre været nødvendigt for Fonden at stille garanti i form af deponerede obligationer for de resterende 20 % af lånene, da det ikke har været muligt at opnå realkreditlån, medmindre der var 100 % sikkerhed for lånene.

En sådan løsning med deponering af obligationer til sikkerhed løser det akutte problem her og nu, så Fonden kan låne til de påtrængende byggearbejder. Men på længere sigt er det ikke en holdbar løsning, da det væsentligt nedsætter det beløb, Fonden samlet kan låne og dermed muligheden for finansiering af de samlede nødvendige renoveringsopgaver.

De beløb der lånes til renovering, indsættes på en klausuleret konto og kan først frigives, når staten har godkendt at der er gennemført et renoveringsarbejde på en tidligere statsbygning.

## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

#### Renovering af bygninger:

Der renoveres i disse år mange bygninger på Christiania. Værdien af disse renoveringer gives som gave til Fondens grundkapital.

Renoveringerne er en af de vigtige succeshistorier i forhold til aftalerne med staten. Aftalerne har dels givet ro om fremtiden og dels givet mulighed for at Fonden kan optage lavt forrentede realkreditlån til renovering. Det er således muligt for de mange christianitter, der ønsker at renovere deres bolig, at få en rimelig finansiering og samtidig at have en tryghed i forhold til, at de kan blive i deres bolig.

Man er derfor ved at indhente det store efterslæb med renovering af bygningerne, der blev skabt af dels usikkerheden om Christianias fremtid og dels den manglende adgang til boligfinansiering, som andre i Danmark har adgang til.

#### Forsikring:

Fonden har i 2017 fortsat forhandlingerne om brandforsikring af Fondens bygninger på Christiania, men det er endnu ikke lykkedes at finde en tilfredsstillende løsning. Fonden stiller derfor fortsat en bankgaranti over for Staten.

Fonden arbejder videre på at finde en forsikringsløsning.

#### Dialog med myndighederne:

I 2017 har Fonden og myndighederne fortsat afholdt jævnlige dialogmøder. På disse dialogmøder deltager Bygningsstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, Københavns Kommune, Københavns Politi og Fonden Fristaden Christiania.

Der er fortsat generelt stor tilfredshed og ros fra alle myndighederne omkring udviklingen på Christiania.

Der er dog fortsat stor bekymring omkring Pusherstreet, ikke mindst fra Christiania og Fondens egen side. Men i forhold til hele den øvrige del af myndighedsindsatsen og samarbejdet i forhold til Christiania er der fortsat en god udvikling, og det går fremad.

Efter den tragiske skudepisode i august 2016 blev der aftalt jævnlige tryghedsvandring på Christiania. På disse tryghedsvandring deltager Københavns Politi, Bygningsstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, Københavns Kommune, Christianias Naboer og Fonden Fristaden Christiania.

På tryghedsvandringerne drøftes indsatsen for at øge trygheden for såvel beboere og gæster på Christiania, som for naboerne til Christiania. Det gælder både i forhold til utryghed omkring kriminalitet og utryghed i forhold til trafik mv.

Der er som opfølgning på disse tryghedsvandring opsat pullerter ved indgange til Christiania, hvor Christiania ikke i forvejen selv havde opsat pullerter. Christiania har fuld adgang til at bestemme hvem og hvornår der har adgang til Christiania. Dog således at ambulancer, brandvæsen og politi har fri adgang.

Desuden er der flere steder kommet øget belysning og der er opsat hegn flere steder på fortidsmindet. Endvidere drøftes der etablering af cykelsti og ændret regulering af Refshalevej, trafikomlægning af Prinsessegade, samt øget Parkeringskontrol og renovering af vejbelægningen i Bådsmadsstræde.

#### Kriminalitet:

I 2016 valgte Fællesskabet Christiania som reaktion på skudepisoden i august, at opfordre den danske befolkning til at købe sit hash et andet sted. Og Fællesskabet Christiania iværksatte en fysisk aktion, hvor man fjernede boderne i Pusherstreet. Samtidig blev fotoforbuddet og maskeringen fjernet.

## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

Fonden har også i 2017 vedholdende fastholdt, at man ønsker at opretholde disse landvindinger.

Men der er stadig rigtig mange der vælger at købe hash i Pusherstreet på trods af Christianias opfordring og de mange politirazziaer.

Det går ofte hårdt for sig ved politirazziaerne og det er med til at øge utrygheden for både christianitter, gæster og naboer.

Og det er ikke muligt for et civilsamfund som Christiania, at forhindre hård og bevæbnet kriminalitet, hvilket Fonden gentagne gange har gjort opmærksom på. Reelt er den eneste langsigtede løsning efter Fondens opfattelse, at hash bliver legaliseret. Fonden ser derfor positivt på, at dansk landbrug nu går i gang med at dyrke hash til medicinsk brug og håber at disse erfaringer kan bane vej for en generel legalisering.

### Folkeaktier:

Der bliver stadig givet støtte til Fonden i form af køb af folkeaktier, hvor der i 2017 indkom 96.028 kr., der er gået til Fondens grundkapital.

### Ejendommens værdi:

I bestyrelsens beretning i årsrapporten for 2013 skrev bestyrelsen:

*"Fondens bestyrelse overvejer, at regulere værdien af Fondens ejendom på baggrund af den udvikling, der har været siden Fondens overtagelse den 1. juli 2012. Købesummen på 124.968.751 kr. blev i aftalen af 22. juni 2011 fastsat på baggrund af den markedsmæssige værdi af ejendommen på dette tidspunkt, med de mange forpligtelser der fulgte med. Der var samtidig en klar forventning i aftalen, som senere blev indlagt i det store aftalekompleks, der udmøntede 22. juni aftalen, om at der skulle ske en udvikling på en række områder.*

*Såfremt købsprisen for ejendommen skulle fastsættes med den nuværende viden om de forventninger, der allerede er indfriet og de forventninger, der klart ser ud til at blive indfriet, så ville købesummen kunne fastsættes til et beløb, der er 237.539.061 kr. højere, svarende til det beløb Fonden skal investere i renoveringsprojekter de kommende år, jf. statsgarantien for realkreditlån. Fondens bestyrelse overvejer derfor at foretage en sådan regulering, således at den samlede værdi af ejendommen fremover fastsættes til 362.507.812 kr."*

Dette overvejer bestyrelsen fortsat.

### Bestyrelsesmøder:

Fonden har i 2017 afholdt 6 bestyrelsesmøder, den 1. februar, 17. maj, 7. juni, 30. august, 2. oktober, og 6. december.

### Administration og sekretariat:

Fonden bliver fortsat administreret hos advokatkontoret Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod. Ligesom advokatkontoret har mandat til at forhandle med myndighederne på vegne Fonden Fristaden Christiania.

Fællesskabet Christiania har et sekretariat for Fonden med to ansatte, der løser en del af sekretariatsopgaverne.

### Uddelingspolitik:

Fonden har besluttet, at Fondens uddelinger skal gå til almennyttigt arbejde på Christiania, herunder bl.a. Christianias øgede udgifter pga den omfattende offentlige adgang til Christiania.

## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

#### Fremtidsønsker:

Fonden skrev i beretningen for 2013:

”Der ligger fortsat mange store arbejdsopgaver foran Fonden og Christiania. Der skal renoveres for mange millioner i de kommende år. Der skal udvikles nye løsninger for byøkologi, klimarenoveringer, affaldshåndtering. Der skal skabes endnu bedre rammer for kulturelle aktiviteter, debatter, udvikling af alternative virksomheder, socialøkonomiske virksomheder og meget mere.

Det bliver afgørende for den videre udvikling, at der løbende er en god dialog med både myndigheder og politikere. En dialog der er baseret på et gensidigt ønske om at sikre Christianias fortsatte udvikling og beståen som et alternativt bolig- og erhvervsområde og et kulturelt socialt virkefelt med en socialt bredt sammensat beboergruppe.”

Det er i høj grad stadig relevant og dækkende for Fondens opgaver.

#### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

#### **Redegørelse for uddelingspolitik**

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Fonden har besluttet, at Fondens uddelinger skal gå til almennyttigt arbejde på Christiania, herunder bl.a. Christianias øgede udgifter pga. den omfattende offentlige adgang til Christiania.

#### **Redegørelse for god fondsledelse mv.**

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	X	Der er valgt et forretningsudvalg der udtaler sig på vegne af fonden. Derudover skal bestyrelsen sikre, at væsentlige oplysninger, herunder i hvilket omfang fonden efterlever anbefalingerne for god fondsledelse, indgår i årsrapporten. Under hvert møde skriver referenten en protokol der offentliggøres i Ugespejlet - Christianias ugentlige avis.
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		

## LEDELSESBERETNING

<p>2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fondes virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.</p>	Delvis	Bestyrelsen udarbejder et årshjul der sikrer at bestyrelsen får behandlet bl.a. følgende emner: - Mindst en gang årligt gennemgås fondens overordnede strategi - Mindst en gang hvert 2. år gennemgås fondens uddelingspolitik.  Der er i nogle tilfælde valgt hvert 2. år da fonden ønsker en reel drøftelse og ikke en rituel gennemgang.
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
<p>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.</p>	X	Bestyrelsen konstituerer sig med en formand og 2 næstformænd, der tilsammen udgør et forretningsudvalg, der varetager formandens og næstformandens opgaver i fonden. Forretningsudvalget vælges for en periode på et år. Forretningsudvalget er ansvarlig for at formaliteter vedrørende vedtægter og protokoller er i orden, ligesom de sørger for at bestyrelsen får lejlighed til at tage stilling til de væsentligste forhold vedrørende fonden.
<p>2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen - ud over formandshvervet - undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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.</p>	X	Der er i forretningsordenen fastlagt, hvilke opgaver der er henlagt til forretningsudvalget, hvilke opgaver der varetages i den daglige drift samt hvilke opgaver den samlede bestyrelse skal varetage.
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
<p>2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.</p>	X	Bestyrelsen skal minimum 1 gang hvert 2. år, og i forlængelse af årsregnskabsmødet, foretage en evaluering af bestyrelsesarbejdets gennemførelse. I denne evaluering skal indgå de konkrete medlemmers bidrag til bestyrelsesarbejdet i løbet af året. Der skal foretages en vurdering af hvilke kompetencer bestyrelsen har behov for fremadrettet, samt en vurdering af om de siddende bestyrelsesmedlemmer tilsammen besidder disse kompetencer.

**LEDELSESBERETNING**

2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	X	De bestyrelsesposter, som Christiania skal udpege til, udpeges på et fællesmøde på Christiania, der indkaldes via Ugespejlet. Og hvor hvert af Christianias områder på forhånd har drøftet, hvem de ønsker at udpege. De eksterne bestyrelsesmedlemmer udpeges af bestyrelsen efter en høring af Christianias fællesmøde og skal godkendes af Statens resortmyndighed for Christiania.
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 behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	X	Bestyrelsen skal mindst hvert 2. år evaluere bestyrelsesarbejdet og bestyrelsens kompetencer. Og i den forbindelse drøftes, hvilke kompetencer, der måtte være behov for at bestyrelsen bliver suppleret med. Desuden ses der ved udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer på, hvordan der kan sikres mangfoldighed og såvel kontinuitet, som fornyelse.
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	Stort set.	Bestyrelsens sammensætning fremgår af ledelsesberetningen i årsrapporten, herunder bestyrelsesmedlemmernes: <ul style="list-style-type: none"> <li>-navn, alder og stilling-dato for indtræden, genvalg og udløb af valgperiode</li> <li>-hvilke der er udpeget af Christiania og hvilke der er udpeget af Fonden.</li> </ul> Oplysninger om særlige kompetencer og ledelseshverv medtages dog kun i begrænset omfang, da det ellers kan blive en meget omfattende oversigt.
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.	X	Dette er ikke relevant for Fonden da der ikke eksisterer dattervirksomheder.
2.4 Uafhængighed		

## LEDELSESBERETNING

<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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 selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>	X	Der er ikke en direktion i Fonden. De seks eksterne bestyrelsesmedlemmer skal være uafhængige af personer og virksomheder hjemmehørende på Christianiaområdet. Man kan højst sidde i bestyrelsen i 12 år.
2.5 Udpegningsperiode		
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.	X	Bestyrelsesmedlemmerne har en funktionsperiode på 4 år. Der kan ske genudpegnings 2 gange, dog 3 gange ved udpegnings i løbet af en funktionsperiode.
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	X	Bestyrelsesmedlemmerne har en funktionsperiode på 4 år. Der kan ske genudpegnings 2 gange, dog 3 gange ved udpegnings i løbet af en funktionsperiode.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
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.	Delvist	Bestyrelsen skal minimum 1 gang hvert andet år i forlængelse af årsregnskabsmødet, foretage en evaluering af bestyrelsesarbejdets gennemførelse. I denne evaluering skal indgå de konkrete medlemmers bidrag til bestyrelsesarbejdet i løbet af året. Der skal foretages en vurdering af hvilke kompetencer bestyrelsen har behov for fremadrettet, samt en vurdering af om de siddende bestyrelsesmedlemmer til sammen besidder disse kompetencer.



**LEDELSESBERETNING**

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.	Delvist	Der er ingen direktion i Fonden. Forretningsudvalget står for det meste af den daglige drift og dette arbejde evalueres sammen med resten af bestyrelsen. Administrationsaftalen skal drøftes i bestyrelsen mindst hvert 4. år.
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
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 bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	X	Bestyrelsesarbejdet er ulønnet, men der kan godtgøres bestyrelsesforsikring og rimelige udgifter til transport. Der er ingen direktion.
3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.	X	Bestyrelsen modtager ikke vederlag. Der er ingen direktion. Et medlem af bestyrelsen er advokat og der oplyses i årsrapporten om advokathonorarens størrelse for de opgaver, advokaten udfører for fonden.

**Bestyrelsesoversigt pr. april 2018**

Bestyrelsen består af 11 medlemmer, som udpeges på følgende måde:

Fem af bestyrelsens medlemmer udpeges blandt Christianias beboere (interne bestyrelsesmedlemmer) for derigennem at tilstræbe at sikre en bred repræsentation for så vidt angår beboere samt kulturelle-, sociale- og erhvervs-mæssige virksomheder på Christianiaområdet. De udpeges af det til enhver tid værende øverste beboerorgan på Christiania (pt fællesmødet).

De seks øvrige bestyrelsesmedlemmer skal være uafhængige af personer og virksomheder hjemmehørende på Christianiaområdet (eksterne bestyrelsesmedlemmer).

De eksterne bestyrelsesmedlemmer er selvsupplerende, således at nye eksterne bestyrelsesmedlemmer, efter høring på Christiania udpeges af de eksterne bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. De eksterne bestyrelsesmedlemmer skal godkendes af ressortmyndigheden for Christianiaområdet, så længe en sådan forefindes.

De eksterne bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra den forudsætning, at hvert af de seks medlemmer via deres uddannelse, arbejde eller beskæftigelse i øvrigt, besidder indsigt i et af følgende kompetenceområder og at de seks bestyrelsesmedlemmer som helhed besidder indsigt inden for alle disse områder:

1. Det bygningstekniske område
2. Det erhvervs-økonomiske område
3. Det kulturelle område
4. Det sociale område
5. Det juridiske område
6. Miljø og bæredygtighed

## LEDELSEBERETNING

### Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Uafhængig
Produktionsleder Johannes Brandt, (formand) Født 1980 Udpeget til bestyrelsen af Christiania	Indtrådt 19. september 2013 Genvalgt 30.08.2017 Nuværende valgperiode udløber den 30.08.2021	Kendskab til Christiania	Med i Christianias Kontaktgruppe	Ja
Advokat Knud Foldschack (næstformand) Født 1952 Advokat hos Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod Eksternt medlem af bestyrelsen	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 19. september 2013 Genvalgt 30.08.2017 Nuværende periode ud- løber 30.08.21. Der kan ikke ske genudpejning.	Det juridiske område og det erhvervs- økonomiske område	Bestyrelsesformand og -medlem i en række fonde og virksomheder. Advokat for Fonden Fristaden Christiania og en lang række andre fonde, virksomheder mv.	Ja
Psykoterapeut Ulla Hulda Mader (Næstformand), Født 1947 Udpeget til bestyrelsen af Christiania	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 16. december 2015 Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019	Kendskab til Christiania	Koordinator for Christianias kontaktgruppe, ansat i Christianias sekretariat for Fonden	Ja
Socialrådgiver Majbrit Berlau Født 1977 Eksternt medlem af bestyrelsen	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 16. december 2015 Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019	Det sociale område	Formand for Dansk Socialrådgiverforening	Ja
Socialrådgiver Pia Bjørg Liljenbøl Født 1956 Udpeget til bestyrelsen af Christiania	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 16. december 2015 Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019	Kendskab til Christiania	Merkonom i Organisation og Strategi, Systemisk Familieterapeut, ansat i Christianias beboerrådgivning HOV, Områdekasserer i Psyk., med i Christianias Kontaktgruppe.	Ja
Udviklingskonsulent Liv Jørgensen Født 1977 Udpeget til bestyrelsen af Christiania	Indtrådt 2. september 2014 Genvalgt 16. december 2015 Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019	Kendskab til Christiania	Udviklingskonsulent hos BL- Danmarks Almene Boliger, med i Christianias Kontaktgruppe	Ja
Professor emeritus Peder Agger Født 1940 Eksternt medlem af bestyrelsen	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 19. september 2013 Genvalgt 30.08.2017 Nuværende valgperiode udløber den 30.08.2021, der kan ikke ske genudpejning	Natur, miljø og bæredygtighed	Medlem af Danmarks Naturfredningsforenings planfaglige udvalg og repræsentantskab, 1. maj fondens bestyrelse.	Ja
Arkitekt Merete Ahnfeldt- Wøllerup Født 1963 Eksternt medlem af bestyrelsen	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 16. december 2015 Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019	Det bygningstekniske område	Medlem af Akademirådet	Ja
Billedhugger og professor Bjørn Nørgaard Født 1947 Eksternt medlem af bestyrelsen	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 19. september 2013 Genvalgt 30.08.2017 Nuværende og sidste valgperiode udløber den 30.08.2021	Det kulturelle område og det bygningstekniske område	Ingen andre	Ja
Musiker og revisor Peter Ingemann Født 1943 Eksternt medlem af bestyrelsen	Indtrådt 26. september 2011 Genvalgt 16. december 2015 Nuværende valgperiode udløber den 16. december 2019	Det kulturelle område og det erhvervs- økonomiske område	Revisor for bl.a. en række personer og virksomheder indenfor kulturens verden	Ja
Risenga Manghezi Født 1974 Udpeget til bestyrelsen af Christiania	Indtrådt 30.08.2017 Nuværende valgperiode udløber den 30.08.2021	Kendskab til Christiania	Leder af Christiania Smedie, med i Christianias Kontaktgruppe	Ja

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>8.953.616</b>	<b>8.821</b>
Ejendomsomkostninger .....		-8.127.558	-7.631
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>826.058</b>	<b>1.190</b>
Administrationsomkostninger .....		-990.228	-1.198
Andre driftsindtægter .....		4.547.479	4.299
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.383.309</b>	<b>4.291</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	1.008.007	449
Andre finansielle omkostninger .....		-3.685.685	-2.346
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.705.631</b>	<b>2.394</b>
Udskudt skat af årets resultat .....	3	-110.041	-525
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.595.590</b>	<b>1.869</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Uddeling i 2017 .....		2.000.000	0
Henlæggelser til uddelinger, ramme .....		3.600.000	0
Overført resultat .....		-4.004.410	1.869
<b>I ALT</b> .....		<b>1.595.590</b>	<b>1.869</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		141.397.171	132.105
Bygninger på lejet grund.....		20.468.107	20.538
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>161.865.278</b>	<b>152.643</b>
Tilgodehavender.....		9.863.674	4.074
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>9.863.674</b>	<b>4.074</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>171.728.952</b>	<b>156.717</b>
Tilgodehavender.....		175.907	27
Periodeafgrænsningsposter.....		0	715
Tilgodehavender.....		175.907	742
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		10.858.269	5.271
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>10.858.269</b>	<b>5.271</b>
Likvide beholdninger.....		40.382.047	5.452
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>51.416.223</b>	<b>11.465</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>223.145.175</b>	<b>168.182</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grundkapital.....		37.689.845	27.499
Overført overskud.....		6.433.056	9.301
Henlæggelser til uddelinger, ramme.....		3.600.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>47.722.901</b>	<b>36.800</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.594.160	2.621
Hensættelse til forpligtelser vedrørende renovering m.v.....		18.000.000	22.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>19.594.160</b>	<b>24.621</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		131.721.140	85.225
Anden gæld.....		0	11.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>131.721.140</b>	<b>96.425</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	13.279.323	690
Gæld til pengeinstitutter.....		0	432
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.682.287	1.521
Bevilgede uddelinger.....		2.000.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		7.145.364	7.693
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>24.106.974</b>	<b>10.336</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>155.828.114</b>	<b>106.761</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>223.145.175</b>	<b>168.182</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

## NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2016: 0)			
Fonden har i de sidste 2 måneder af 2017 haft 1 lønnet. Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsens medlemmer.			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Rente af udlån til Fællesskabet Christiania.....	292.434	193	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	715.573	256	
	<b>1.008.007</b>	<b>449</b>	
<b>Udskudt skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	110.041	525	
	<b>110.041</b>	<b>525</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og Bygninger på lejet bygninger grund	
Kostpris 1. januar 2017.....	133.455.675	20.837.920	
Tilgang.....	10.094.555	0	
Kostpris 31. december 2017.....	<b>143.550.230</b>	<b>20.837.920</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.348.011	300.353	
Årets afskrivninger .....	805.048	69.460	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	<b>2.153.059</b>	<b>369.813</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<b>141.397.171</b>	<b>20.468.107</b>	
I henhold til pkt. 13 om gevinstklausul i aftale af 26. juni 2012 kan det oplyses, at fondens købesum for de tidligere statsejede bygninger og jorden under dem androg og at fonden siden da har afholdt forbedringer, foreløbigt opgjort til	68.391.501		
Hertil kommer P/L regulering	44.476.808		
Hvorefter foreløbigt P/L regulerede beløb udgør	2.587.599		
	<b>115.455.908</b>		

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver

5

	Tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2017.....	4.074.396
Tilgang.....	5.789.278
Kostpris 31. december 2017.....	9.863.674
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>9.863.674</b>

## Egenkapital

6

	Grundkapital	Henlæggelser Overført til uddelinger, overskud	ramme	I alt
Egenkapital 31. december 2016.....	27.499.262	9.300.879	0	36.800.141
Praksisændring (udskudt skat).....		1.136.587		1.136.587
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2017.....</b>	<b>27.499.262</b>	<b>10.437.466</b>	<b>0</b>	<b>37.936.728</b>
Kapitalforhøjelse.....	10.190.583			10.190.583
Forslag til årets resultatdisponering.....		-4.004.410	3.600.000	-404.410
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>37.689.845</b>	<b>6.433.056</b>	<b>3.600.000</b>	<b>47.722.901</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter.....	90.730.040	133.800.463	2.079.323	124.158.582
Anden gæld.....	11.200.000	11.200.000	11.200.000	0
	<b>101.930.040</b>	<b>145.000.463</b>	<b>13.279.323</b>	<b>124.158.582</b>

Kurstab og låneomkostninger på 7.954.303 kr., der amortiseres, er medtaget i gæld til realkreditinstitutter.

Realkreditlånet er ydet med statsgaranti.

Anden gæld er skyldig restkøbesum, der forfalder således:

31.12.2018	11.200.000
<b>I alt</b>	<b>11.200.000</b>

Afholdte udgifter til reovering m.v. kan i henhold til nærmere bestemmelser i indgået aftale fradrages i den skyldige restkøbesum.

## NOTER

### Note

#### Eventualposter mv.

8

#### Eventualforpligtelser

Der verserer løbende sager og påbud vedrørende diverse hegn, byggematerialer, skurvogne mv. der i kortere eller længere perioder er opstillet uden forudgående tilladelser. Disse sager løses som regel ret hurtigt. Men enkelte gange medfører en sag et huslejetillæg til Staten.

#### Kontraktlige forpligtelser

##### Lejeforpligtelser

Fonden har indgået lejeaftaler vedrørende grunde og bygninger. For grunde er der indgået tidsubegrænset lejeaftale, der kan opsiges af lejer og udlejer med 9 års forudgående varsel. For bygninger, hvoraf en del er omfattet af bygningsfredning, er der indgået tidsbegrænset lejeaftale på 30 år og med 30 års uopsigelighed for lejer og udlejer. Der er for begge lejeaftaler bestemmelser om regulering af lejen efter Finansministeriets generelle pris- og lønindeks (pl-regulering). Lejeforpligtelserne kan - uden fremtidig pl-regulering - opgøres til følgende i den fremtidige 9 års periode for grunde og fremtidige 24½ års periode for bygninger:

	Grunde DKK	Bygninger DKK	I alt DKK
Inden for 1 år	3.286.096	2.200.161	5.486.257
Mellem 1 og 5 år	16.430.479	11.000.805	27.431.284
Efter 5 år	9.858.288	42.903.139	52.761.426
I alt	29.574.863	56.104.104	85.678.967

##### Øvrige forpligtelser

Fonden er forpligtet til at forestå renovering m.v., vedligeholdelse, renholdelse og forsyning m.v. i Christianiaområdet, og at medvirke til flytning af en række selvbyggerhuse inden for henholdsvis 10 og 30 år fra medio 2012.

Hensættelse til forpligtelse vedrørende renovering m.v. af fællesarealer, veje, belysning og forsyningsnet m.v. på dele af de samlede områder er i årsrapporten afsat med t.DKK 18.000.

For de af fonden erhvervede ejendomme er der pålagt gevinstklausul ved videresalg, hvorved en nærmere opgjort eventuel gevinst tilfalder Staten. En del af de erhvervede bygninger er omfattet af bygningsfredning

Udskudt skat, der hviler på fondens ejendomme udgør 944 t.kr. Beløbet er ikke medtaget i årsregnskabet.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for realkreditlån på t.DKK 141.755 er der foretaget pantsætning af fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 141.397.

Værdipapirer til kursværdi t.DKK. 10.858 samt likvidebeholdninger på t.DKK 163 er stillet til sikkerhed for realkreditlån. Endvidere er t.DKK 2.358 af de likvide beholdninger stillet til sikkerhed for Statens garanti for det kommende års prioritetsydelse, idet fondens ejendomme ikke er forsikrede. Endvidere er bankindestående på t.kr. 24.896 klausuleret til renovering mv.



**NOTER****Note****Nærtstående parter**

10

Med henvisning til årsregnskabslovens § 70 oplyses det, at fonden foretager udlejning af sine faste ejendomme til Fællesskabet Christiania og at fondsvedtægten foreskriver, at det skal sikres, at de som til enhver tid er hjemmehørende på Christianiaområdet bl.a. får størst mulig indflydelse på områdets aktuelle brug og udvikling, og at fondens drift i videst muligt omfang sker ved inddragelse af områdets beboere, virksomheder, administrationsenhed og dets selvforvaltning m.v.

Der er i 2017 transaktioner mellem fonden og Fællesskabet Christiania i form af huslejeindtægt på 8.850 t.kr. for fonden og fondens udlån af yderligere 6.000 t.kr. til Fællesskabet Christiania. Lånene er med en rente på 3% p.a. og årlig ydelse på 5% af hovedstolen samt uden sikkerhedsstillelse. Pr. 31. december 2017 udgør restgælden 9.784 t.kr. Hertil kommer, at Fællesskabet Christiania har ydet gaver til fonden svarende til værdien af de forbedringer på 10.095 t.kr.

Derudover udgøres fondens nærtstående parter af fondens bestyrelse. Der har i årets løb været ydet juridisk bistand af Advokatpartnerselskabet Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod, hvori bestyrelsens næstformand advokat Knud Foldschack er partner, for 795 t.kr., heraf vedrører 94.250 kr. ydelser i forbindelse med fondens partnerskab med Københavns Kommune og en del af beløbet vil således efterfølgende blive refunderet af Københavns Kommune. Der faktureres på normale markedsmæssige vilkår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden Fristaden Christiania for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Fra og med 2017 er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis vedrørende udskudt skat, der hviler på fondens ejendomme, idet fonden ikke har til hensigt at afhænde disse. Der afsættes således ikke udskudt skat vedrørende ejendommene. Ændringen har medført forøgelse af årets skatteudgift med 192 t.kr., hvorved årets resultat er 192 t.kr. mindre end ellers. Egenkapitalen er forøget med 1.136 tkr. ved årets begyndelse og således samlet set øget med 944 t.kr. ved årets slutning. Hensættelse til udskudt skat er tilsvarende formindsket med 944 t.kr.

Sammenligningstallene for 2016 for resultatopgørelse, balance og noter er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bestyrelsen anser ændringen for i højere grad at vise et retvisende billede af fondens resultat, balance og finansielle stilling.

Der er ikke foretaget andre ændringer i anvendt regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægt vedrørende fondens ejendomme samt indlejede grunde og bygninger. Nettoomsætningen indtægtsføres efter periodiseringsprincippet. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, hvorved forpligtelse på 40 mio. kr. til renovering m.v. indregnes lineært over 10 år som udtryk for den gennemsnitlige afvikling af forpligtelsen.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, lejeomkostninger for indlejede grunde og bygninger, renovationsafgift og afskrivninger på bygninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunder omkostninger til advokat og revisor samt mødeomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### Uddelinger

Faktiske uddelinger for regnskabsåret vises i resultatdisponeringen, når disse er besluttet af bestyrelsen, og fonden dermed har en juridisk forpligtelse over for modtageren.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger på lejet grund.....	30 år	90 %
Øvrige overtagne bygninger.....	30 år	90 %
Nybygninger.....	30 år	30 %

For de af fonden ejede ejendomme skønner ledelsen, at grundværdierne er væsentlige, hvorfor de herpå værende bygninger indgår med mindre beløb, som gør at restværdien kan ansættes til 90%.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter udlån der måles til amortiseret kostpris, med fradrag til nedskrivning til imødegåelse til tab.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Egenkapital

Fondens bundne kapital indeholder den vedtægtsbestemte grundkapital, som blev indskudt i forbindelse med fondens stiftelse samt eventuelle vedtægtsbestemte reserver.

Under egenkapitalen angives den ramme, bestyrelsen har vedtaget for uddelinger for det kommende år.

Gaver og arv, hvorom giver har bestemt, at beløbene skal tilgå fonden som grundkapital eller konsolidering, posteres direkte på grundkapitalen. Gaver og arv, der modtages som disponibel kapital, indregnes i resultatopgørelsen.

### Hensatte forpligtelser

Hensættelse til forpligtelse vedrørende renovering m.v. omfatter renovering m.v. af fællesarealer, veje, belysning og forsyningsnet m.v. på dele af de samlede områder, hvor fonden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse hertil. Hensættelsen afvikles i takt med renoveringens udførelse. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af den resterende forpligtelse på balancedagen.

### Skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå. Denne skatteforpligtelse indgår i beregningen af den udskudte skat.

Da fondens formål bl.a. omfatter at erhverve, eje og drive ejendommen, er det ikke sandsynligt, at skatteforpligtelsen, der hviler på ejendommene, fremover vil blive aktuel. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Bevilgede uddelinger

Bevilgede uddelinger, ført under kortfristede gældsforpligtelser, består af foretagne uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt, men som på statutidspunktet endnu ikke er betalt.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.