



Årsrapport for
Realdania 2006



VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

BISPEBJERG BAKKE ÅRSMAGASIN S. 06

REALDANIA

Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Telefon 70 11 66 66

Telefax 32 88 52 99

Hjemmeside www.realdania.dk

E-mail realdania@realdania.dk

CVR. nr. 55 54 22 28

Hjemsted København

BESTYRELSE

Jørgen Nue Møller
Formand

Peder J. Pedersen
Næstformand

Anker Boye
Jean Brahe
Michael Brockenhuus-Schack
Niels Busk
Lone Færch
André Lublin
Jørgen Mejlgård
Jesper Nygård
Majken Schultz

DIREKTION

Flemming Borreskov
Adm. direktør

Hans Peter Svendler
Direktør

LEDENDE MEDARBEJDERE

Finn Bartholdy
Vicedirektør

Birgitte Boesen
Kommunikationschef

Gert Poulsen
Investeringschef

Henrik Stage
CFO

REVISION

KPMG C.Jespersen
Værkmestergade 25
8100 Århus C
Jakob Nyborg
Statsautoriseret revisor

Grant Thornton
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
Svend Ørjan Jensen
Statsautoriseret revisor

Repræsentantskabsmøde afholdes den 27. april 2007
kl. 10.00 i København.

INDHOLD

Om Realdania

- 04 Realdanias formål, vision, mission og værdier
- 05 Hovedtal, nøgletal og sektorregnskab

Beretning 2006

- 08 Resumé
- 09 Koncernoversigt
- 10 Resultatdisponering
- 11 Filantropi
- 17 Investeringsvirksomheden
- 18 Virksomhedsstyringen
- 19 Begivenheder efter balancedagen
- 19 Forventninger til 2007

Regnskab 2006

- 22 Ledelsespåtegning
- 23 Revisionspåtegning
- 24 Anvendt regnskabspraksis
- 30 Resultatopgørelse
- 31 Balance
- 32 Kapitalbevægelser
- 33 Pengestrømsopgørelse
- 34 Noter

Ledelseshverv

- 50 Bestyrelse
- 52 Direktion

REALDANIAS FORMÅL, VISION, MISSION OG VÆRDIER

Realdanias formål, vision, mission og værdier

Realdanias formål er:

- at støtte almennyttige og almenvælgørende formål, primært inden for det byggede miljø og bredt fordelt i Danmark – samt i særlige tilfælde i udlandet
- at drive investeringsvirksomhed
- at erhverve kapitalandele i virksomheder, der udøver aktiviteter inden for det byggede miljø
- at præstere tjenesteydelser med tilknytning til det byggede miljø og
- at erhverve og opføre fast ejendom med henblik på at bevare bygningsarven og udvikle byggeriet.

Vision

Realdanias vision er at skabe langsigtede kvaliteter gennem værdiskabende processer.

Visionen angiver retningen for udviklingen af Realdanias virksomhed, og den er en ledetråd både internt og eksternt. Visionen udtrykker også ønsket om gennem en synlig, langsigtet og målrettet indsats - og i partnerskab med andre – at være med til at sætte kursen og vise nye veje. Det betyder, at vi stiller krav til, at de aktiviteter, vi støtter, er bæredygtige på længere sigt.

Mission

Realdanias mission er at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø til gavn for almenvellet.

Missionen tager sigte på alle vores aktiviteter, og med præciseringen af, at disse skal være til gavn for almenvellet, understreger bredden i vores virke. Fokus er på livskvaliteten ikke alene "i" husene, men også "mellem" husene, og dermed på det liv, der leves i by og på land.

Missionen udtrykker meningen med Realdanias eksistens og har både en intern funktion og en ekstern. Internt fungerer missionen som ledetråd for medarbejdere og ledelse. Over for omverdenen signalerer missionen det essentielle i Realdanias virke: Livskvaliteten, det byggede miljø og almenvellet.

Værdier

Realdania opererer med fire måder at skabe værdier på. De siger noget om, hvordan vi udøver aktiviteterne. Udgangspunktet er, at de gælder for hele vores virksomhed.

Vi vil skabe værdi gennem:

- Udvikling og forandring
- Dialog og viden
- Partnerskaber og netværker
- Opsøgende og proaktiv indsats

Udvikling og forandring: Det sker bl.a. gennem de større og synlige flagskibsprojekter, der enten kan være organiseret i partnerskaber eller som filantropiske investeringer. Vi ønsker med vores initiativer at gøre en forskel i det byggede miljø.

Dialog og viden: Vores arbejdsfelt berører i princippet alle i det danske samfund, og derfor er kvalificeret dialog, videnudvikling og –formidling vigtig. Vi ønsker samtidig at øge det almene kendskab til god arkitektur, godt håndværk og det byggede miljøes problemstillinger.

Partnerskaber og netværker: Det sker i samarbejde med lokale, regionale eller faglige kræfter og indebærer forpligtende, formaliserede samarbejder. Vi stiller krav til ansvarligheden eksempelvis ved at stille krav til processen og bæredygtigheden. Partnerskaber og netværker er samtidig med til at sikre, at vores aktiviteter er forankrede i det hverdags- og arbejdsliv, som vi gerne vil være med til at skabe værdi for.

Opsøgende og proaktiv indsats: Vi tager selv initiativ til projekter og dialoger med udgangspunkt i Realdanias strategi, og vi stiller krav undervejs i processen for bedre at kunne sikre målopfyldelsen.

HOVEDTAL, NØGLETAL OG SEKTORREGNSKAB

HOVEDTAL

Mio. kr.	2006	2005	2004	2003	2002
Resultat					
Investeringsafkast	4.623	6.900	3.906	3.339	-1.743
Driftsaktivitet	-97	-87	-94	-68	-71
Uddelinger	-2.109	-912	-640	-335	-310
Skat	-400	-342	-178	-146	-187
Årets resultat	2.017	5.559	2.994	2.790	-2.311
Balance					
Aktiver i alt	36.019	32.334	25.901	22.432	19.177
Basiskapital	10.491	10.491	10.491	10.491	10.491
Realværdisikring	1.397	1.162	827	603	346
Andre reserver	19.914	18.132	12.908	10.139	7.605
Egenkapital i alt	31.802	29.785	24.226	21.233	18.442

NØGLETAL

Investeringsportefølje	34.217	30.897	24.759	21.554	18.847
Afkast af investeringsportefølje	14,6%	28,1%	18,2%	18,0%	-9,1%
Filantropisk portefølje, igangværende	10.600	6.400	5.100	3.800	2.900
- heraf finansieret af Realdania*	5.952	2.630	1.720	1.236	805
Uddelinger	-2.109	-912	-640	-335	-310
- heraf flagskibsprojekter	-1.892	-751	-505	-281	-242
- heraf almindelige projekter	-217	-161	-135	-54	-68
Uddelinger i alt i % af resultat før kursreguleringer, uddelinger og skat	147,5%	90,3%	72,2%	48,5%	43,8%
Resultat før kursreguleringer, uddelinger og skat	1.430	1.010	886	691	707

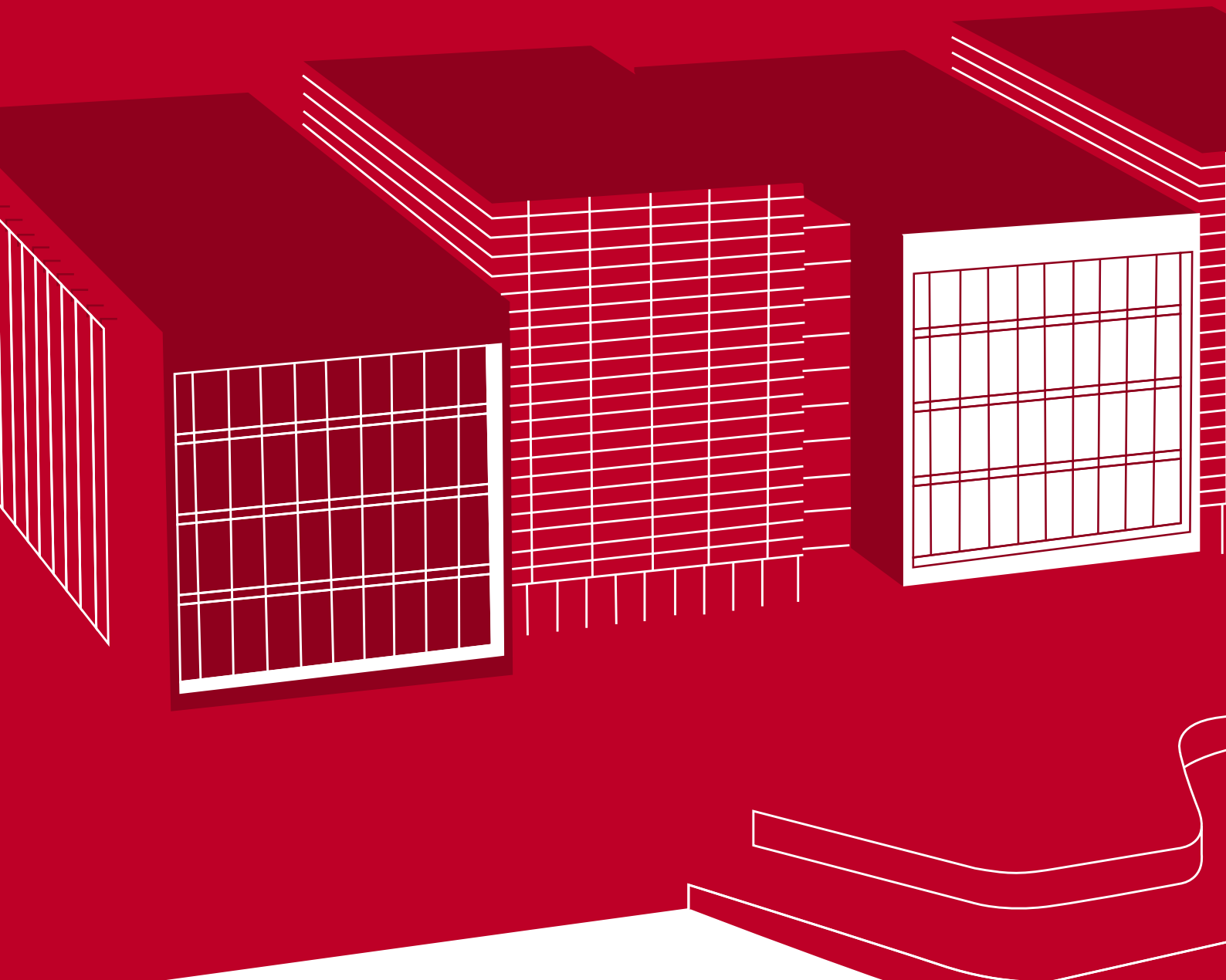
* Inklusive filantropiske investeringer

SEKTORREGNSKAB

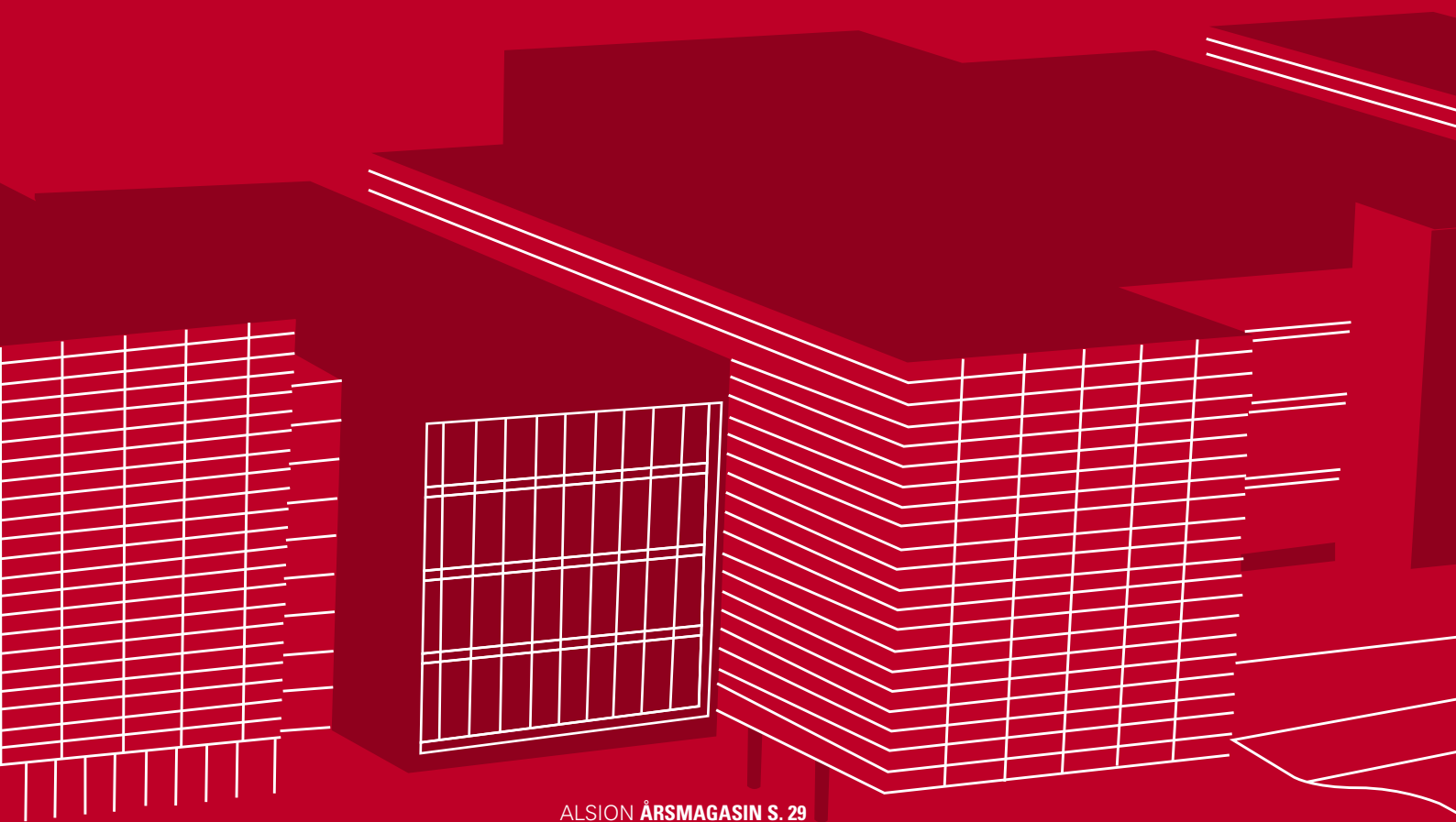
Mio. kr.	2006	2005	2004	2003	2002
Investering	4.580	6.861	3.857	3.311	-1.759
Filantropi	-2.138	-942	-665	-359	-341
Virksomhedsstyring	-25	-18	-20	-16	-24
Resultat før skat	2.417	5.901	3.172	2.936	-2.124
Skat	-400	-342	-178	-146	-187
Årets resultat	2.017	5.559	2.994	2.790	-2.311

Hovedtal, nøgletal og sektorregnskaber er for alle årene 2002 - 2006 udarbejdet for koncernen.

BEER



ALSION 2006



ALSION ÅRSMAGASIN S. 29

RESUMÉ

2006 var et godt år for Realdania. Årets resultat på 2.017 mio. kr. anses for tilfredsstillende.

Antallet og den gennemsnitlige størrelse af igangværende projekter er steget betydeligt. Ved udgangen af 2006 havde Realdania-koncernen en samlet portefølje på 309 projekter mod 259 ved udgangen af 2005. De igangværende projekter er fordelt på 54 flagskibe og 255 almindelige projekter. Den totale projektøkonomi i samtlige projekter er på mere end 10,6 mia. kr., hvoraf Realdania finansierer ca. 5,9 mia. kr. De mange projekter og initiativer er hver især med til at udvikle og forbedre det byggede miljø i Danmark.

Årets uddelinger blev på 2.109 mio. kr. fordelt med 1.892 mio. kr. på flagskibsprojekter og 217 mio. kr. på almindelige projekter.

Årets uddelinger er således steget med 1.197 mio. kr. i forhold til 2005. Der er tale om et ekstraordinært højt uddelingsniveau i 2006.

Disponeringen af investeringsporteføljerne, som er foretaget i overensstemmelse med den strategi, der blev lagt i 2005, er i 2006 forløbet tilfredsstillende. Investeringsformuen på i alt 34,2 mia. kr. er ved årets udgang placeret i 29 porteføljer, hvoraf 23 forvaltes eksternt og 6 internt.

Antallet af porteføljer er i løbet af 2006 forøget med 10, hvilket reflekterer et øget aktivitetsniveau og en øget diversificering på investeringsområdet.

Årets investeringsafkast udgør i alt 4.623 mio. kr. mod 6.900 mio. kr. året før. Heraf udgør afkastet af investeringsporteføljerne 4.448 mio. kr., svarende til et afkast på 14,6% for året.

Afkastet af investeringsporteføljen vurderes at være tilfredsstillende, jf. benchmarks og de resultater, vi har opnået i tidligere år.

Der har i 2006 været et stigende aktivitetsniveau på alle virksomhedsområder. Summen af driftsudgifter og andre driftsindtægter, beløbende sig til en nettoudgift på 97 mio. kr., er som følge af det øgede aktivitetsniveau forøget med 10 mio. kr. i forhold til året før.

Samlet set blev årets resultat for Realdania et overskud på 2.017 mio. kr. efter skat mod 5.559 mio. kr. i 2005. Egenkapitalen udgør herefter 31.802 mio. kr.

Det realiserede overskud før uddelinger, kursreguleringer og skat udgør 1.430 mio. kr. I årsrapporten for 2005 blev det forventede overskud før uddelinger, kursreguleringer og skat anslået til ca. 1,1 mia. kr.

Realdania ledes ud fra retningslinier for god ledelsespraksis i virksomheder med omfattende investeringsvirksomhed. Det retlige grundlag bygger på visse bestemmelser i lov om finansielle virksomheder, og Realdania er underlagt tilsyn af økonomi- og erhvervsministeren.

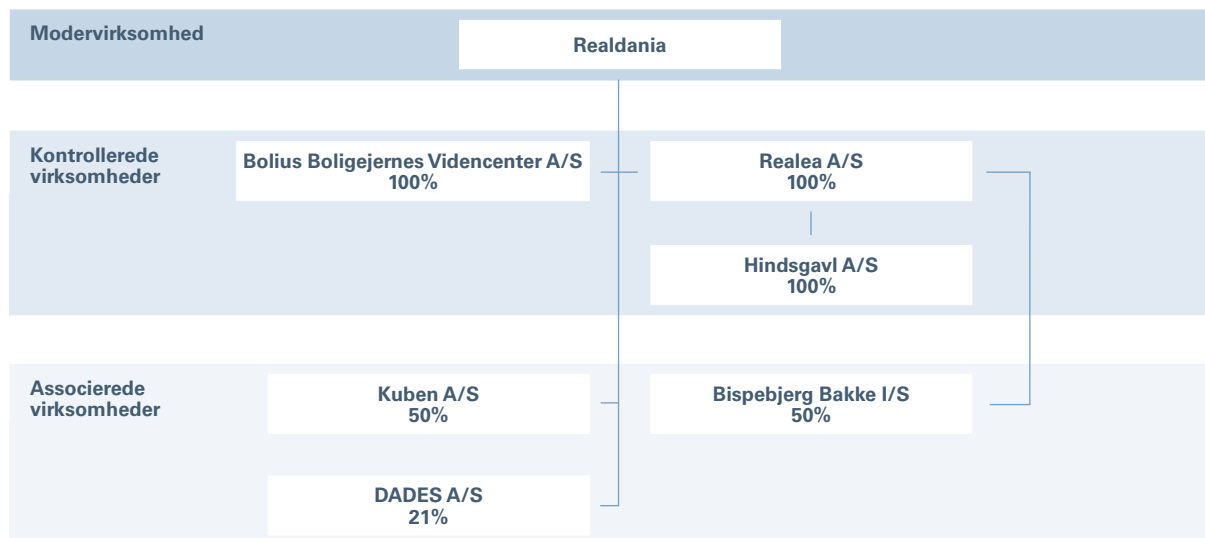
Årets aktiviteter og regnskabsresultat er nærmere beskrevet nedenfor.

KONCERNOVERSIGT

Realdania har i 2006 valgt for første gang at aflægge et egentligt koncernregnskab omfattende alle kontrollerede virksomheder.

Eftersom de væsentligste aktiviteter fortsat foregår i Realdania (moderselskabet), afviger koncernregnskabet ikke væsentligt fra moderselskabets regnskab.

Koncernoversigt



Bolius Boligejernes Videncenter A/S

Bolius er boligejernes videncenter. Her kan alle husejere få professionel og kompetent teknisk rådgivning om boligspørgsmål, bl.a. omkring vedligeholdelse og ombygning. Bolius' rådgivere samler oplysninger og praktisk erfaring fra byggeprojekter og besigtigelser over hele landet, og de har derfor altid den seneste viden og kan give de sikreste råd.

Idéen med centret er at gøre det attraktivt, nemt og almindeligt for boligejerne at anvende professionel boligrådgivning. Ved at informere, inspirere og rådgive boligejerne er det målet at forbedre kvaliteten af ejerboliger.

For yderligere information henvises til selskabets hjemmeside www.bolius.dk

Realea A/S – ejendomsselskabet for udvikling og bevaring

Realea har som mål at opbygge en samling af gode eksempler på arkitektur og byggestil fra de forskellige tidsperioder, geografisk fordelt over alle egne i Danmark.

Realea har to indsatsområder: På den ene side nybyggeri med fokus på udvikling og fornyelse, på den anden side ældre bevaringsværdige bygninger. Realea A/S har 22 ejendomme i deres portefølje, som selskabet har opbygget siden etableringen i 2003. Den samlede dagsværdi af ejendomsporteføljen udgør 884,6 mio. kr., en stigning på 485,5 mio. kr. i forhold til 2005. En vigtig forudsætning er dog, at der kan sikres et nutidigt anvendelsesformål og en økonomisk bæredygtig drift.

For yderligere information henvises til selskabets hjemmeside www.realea.dk

Hindsgavl Slot A/S

Hindsgavl Slot ligger i smukke omgivelser ned til Lillebælt tæt på Middelfart. Slottet drives som slotshotel og konferencevirksomhed.

Bispebjerg Bakke I/S

135 lejeboliger i Københavns nordvestkvarter opført i samarbejde med Haandværkerforeningens Fond Alderstrøst. Boligerne er opført i ekstraordinær høj kvalitet i harmoni med omgivelserne og landskabet.

Kuben A/S

Kuben A/S-koncernen er landsdækkende i sin virksomhed og har gennem en lang årrække opbygget en ekspertise inden for boligbyggeri med salg for øje, bygherrerådgivning, ejendomsforvaltning samt drift og vedligehold. Ejerandelen af Kuben udgjorde 50% den 31. december 2006.

DADES A/S

DADES A/S er et af landets ledende ejendomsselskaber med en ejendomsportefølje på ca. 9,45 mia. kr. Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsinvesteringer og ejendomsadministration.

Realdania ejer knap 21% af aktiekapitalen, og denne investering er foretaget for at få del i en ejendomsportefølje og desuden opnå et afkast af den investerede kapital, der svarer til markedsafkastet.

RESULTATDISPONERING

Årets resultat på 2.017 mio. kr. foreslås overført til "Realværdisikring" med 235 mio. kr. og til "Andre reserver" med 1.782 mio. kr. Endvidere foreslås 1.162 mio. kr. overført fra Andre reserver til Realværdisikring. Dette beløb vedrører realværdisikring for årene 2000 – 2005.

Elementet Realværdisikring er nyt i forhold til tidligere år. Realdanias ledelse ønsker hermed at sikre basiskapitalens realværdi i overensstemmelse med inflationen inden for det byggede miljø.

Realdanias repræsentantskab tager stilling til størrelsen af realværdisikringen en gang om året ved godkendelse af årsrapporten.

Ved udgangen af 2006 består Realdanias egenkapital herefter af følgende elementer:

	mio. kr.
Basiskapital	10.491
Realværdisikring	1.397
Andre reserver	19.914
Egenkapital i alt	31.802

FILANTROPI

Mio. kr.	2006	2005
Flagskibsprojekter	-1.892,2	-750,9
Almindelige uddelingsprojekter	-217,1	-161,4
Uddelinger i alt	-2.109,3	-912,3
Driftsudgifter	-29,2	-29,3
Resultat	-2.138,5	-941,6

Status ultimo 2006

Ved afslutningen af 2006 havde Realdania i alt 309 igangværende projekter med samlede bevillinger på 5.952 mio. kr. og en samlet projektkonometri på i alt 10.600 mio. kr.

Igangværende filantropiske projekter

Realdanias filantropiske projekter opdeles i flagskibsprojekter og almindelige projekter:

Flagskibsprojekter

Flagskibsprojekter er store, synlige og betydende projekter, der gør en markant fremadrettet forskel i det byggede miljø, og som sætter kursen med stor demonstrativ værdi til inspiration for andre. Flagskibe er typisk proaktive projekter, der går på tværs af Realdanias fokusområder og -aktiviteter. Endvidere er flagskibe som regel økonomisk tunge projekter, der anskueliggør samarbejde og partnerskaber samt synliggør og markerer Realdanias virke som en strategisk fond for det byggede miljø.

Filantropiske investeringer

Filantropiske investeringer udspringer af Realdanias formål om at støtte almennyttige og almenvælgørende formål bredt fordelt i Danmark inden for det byggede miljø. De filantropiske investeringer har således primært et filantropisk sigte, men sekundært har de et kommercielt formål. Målet er på lang sigt, at investeringen mindst skal kunne hvile i sig selv. Filantropiske investeringer opdeles i et uddelings-element og et investeringselement.

Filantropiske investeringer anvendes frem for rene uddelinger i de tilfælde, hvor det af forskellige årsager er mest hensigtsmæssigt for at fremme den filantropiske strategi. Eksempelvis hvor ejerskab er en forudsætning for sikring og bevarelse af en historisk ejendom, eller hvor et bygningeksperiment ikke har en naturlig forankring andetsteds.

Realdania deltager i 54 flagskibsprojekter. Realdania er involveret i disse projekter i større eller mindre grad. Det drejer sig om 5 projekter, som forvaltes af Realea. Det drejer sig endvidere om 25 projekter, hvor der foreligger egentlige partnerskabsaftaler.

Almindelige projekter

Dette er mindre projekter, som ligger inden for et eller flere af Realdanias tre strategiske fokusområder:

- Bygningsarven og kulturmiljøet
- Byens kvaliteter
- Byggeriets fremtid

eller inden for en af de to strategiske fokusaktiviteter:

- Forskning og vidensopbygning
- Formidling og debat

De igangværende projekter er fordelt på følgende filantropiske projekttyper

Projekttype	Antal projekter	Realdania bevillinger mio. kr.	Filantropisk projektportefølje mio. kr.
Uddelinger	46	2.533	6.360
Investeringer*	8	2.772	2.970
Flagskibe i alt	54	5.305	9.330
Uddelinger	243	346	950
Investeringer*	12	301	320
Almindelige i alt	255	647	1.270
Filantropiske i alt	309	5.952	10.600

* Inklusive uddelingsselement

FLAGSKIBE

Følgende oversigt viser alle igangværende og offentliggjorte flagskibsprojekter. Projekterne er på forskellige stadier. Nogle er lige sat i værk, nogle er midtvejs i forløbet, og andre er nær deres afslutning.

FORSØGS- OG UDVIKLINGSBYGGERI

Bispebjerg Bakke

I samarbejde med Haandværkerforeningens Fond Alderstrøst at opføre et byggeri med 135 lejeboliger, hvor kunst, arkitektur og håndværk samt innovation integreres fra idé til færdiggørelse, således at der skabes smukke huse og boliger i harmoni med omgivelserne og landskabet.

Bryghusprojektet

Opførelse af en bygning og byrum af exceptionel arkitektonisk kvalitet, der samtidig styrker kvarteret og forbindelsen mellem by og havn. Bygningen skal rumme offentlige udstillingslokaler, restaurant, café, boliger og kontorer. Der skal laves en bylegeplads af høj kvalitet.

Christiania

Opførelse af eksperimenterende boliger på Christiania både som boligformer og som boformer.

Det gode Hospice

Udvikling af et mønsterprogram for Det gode Hospice og opførelse af konkrete demonstrationsprojekter.

Naturvidenskabernes Hus, Bjerringbro

Etablering af hus, hvor helheden af arkitektur, teknologi, undervisningsmaterialer samt rum for undervisning og læring kan danne de bedste rammer om udvikling af naturfagsundervisning.

Tietgens Ærgelse

Opførelse af en bygning på den ubebyggede hjørnegrund i Frederiksgade i København, kaldet "Tietgens Ærgelse".

LANDMÆRKER

DR's koncertsal i Ørestaden

Tilskud til opførelse af eksperimenterende og kommunikerende "mediefacade" samt indvendig akustikregulering.

Kulturcenter Fuglsang

Opførelse af ny museumsbygning til Storstrøms Kunstmuseum på godset Fuglsang på Lolland.

Kunstens Hus, Herning

Opførelse af Kunstens Hus i Herning, som skal huse de tre kulturinstitutioner, Herning Kunstmuseum, Ensemble MidtVest og Biennalen Socle du Monde.

Louisiana, Humlebæk

Modernisering af østfløjen på Louisiana Museum for Moderne Kunst.

Musikkens Hus i Nordjylland

Opførelse af Musikken Hus i Aalborg – et vartegn af høj arkitektonisk kvalitet og med en akustik i verdensklasse.

Nyt elefanthus i København Zoo

Projektering af nyt elefanthus tegnet af Norman Foster til København Zoo.

Performers House, Silkeborg

Skabe unikke rammer i samspil med byen, midt i naturen og af høj arkitektonisk standard til den europæiske højskole for musik, dans og teater i Silkeborg.

BYPROJEKTER

Bedre Byrum

Kampagne om processer og konkrete byrumsprojekter, som medvirker til at udvikle byens kvaliteter, og som realiseres i form af 4 konkrete byrum i Hundested, København, Ringe og Århus.

Byrummet Storåen

Ændre området omkring Storåen i Holstebro fra at være byens bagside til at være en forside og skabe et aktivt byrum, der binder byens dele sammen.

Christiansfeld

Bevaring og udvikling af den historiske bykerne i Christiansfeld.

Alsion – koncertsal og havnebyrum

Ny koncertsal og nyt havnebyrum integreret i nybyggeri til Syddansk Universitet og Forskerpark i Sønderborg.

Kulturhavn Kronborg

Landskabsprojekt for havneområdet mellem Kronborg og Helsingør Værft, der skal bevare og genudvikle området og gøre det historiske monument til en del af den moderne by.

Kulturstrategi

Medvirke til at gøre Odense til en markant kulturby ved at sikre, at samspillet mellem talent, vækstlag og kreative iværksættere udvikles gennem en strategi og nogle få bygge- og byrumsprojekter.

Kvæsthusprojektet

Byudviklingsprojekt, som forbinder Frederiksstaden og Holmen i København gennem cykel- og gangbro, byrum og underjordisk parkeringshus.

Københavns Befæstning

I samarbejde med Kulturarvsstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen at genoprette, tilgængeliggøre, nyudnytte og formidle Københavns Befæstning med henblik på at bevare anlægget som en rekreativ og kulturhistorisk helhed for de kommende generationer.

Læsø Kur og Helse

Etablering af et psoriasis-, behandlings- og wellness-center i nedlagt kirke på Læsø.

Mimersgadekvarteret

Udvikling af kvarteret omkring Mimersgade i København i et partnerskab med Københavns Kommune.

Sct. Nicolai

Udvikle og omdanne det historiske Sct. Nicolai Skolekompleks i Kolding til et kulturelt "lokomotiv" og et tiltrækkende byrum i Koldings bymidte.

Sjakket

Renovering og udvikling af nedslidt og utidssvarende industriejendom i nordvestkvarteret i København, så de fysiske rammer understøtter Sjakkets særlige virke og rolle i bydelen.

Spinderierne i Vejle

Revitalisering af det historiske industrikompleks i Vejles gamle arbejderkvarter.

Tagbyrum på ARoS

Realisering af tagbyrum til fuldendelse af ARoS Kunstmuseum.

FORSKNING & UDVIKLING**OG FORMIDLING & DEBAT****Bolius – Boligejernes Videncenter**

Videncenter og teknisk boligrådgivning til private boligejere.

Byggeriets Evaluerings Center

Center for benchmarking af nøgletal for byggeriet samt koordinering, evaluering og videnformidling om udviklingsbyggeri.

Byggeriets Innovation

Projektet skal fremme innovation i byggeriet og byggeriets virksomheder.

Bygningskultur Danmark

Viden-, rådgivnings-, og interesseorganisation for bygningskulturen med politisk, fagligt og kommercielt arbejde for at kvalificere bevaring og udvikling af dansk bygningskultur.

Center for Bolig og Velfærd

Forskningscenter om samspillet mellem bolig og velfærd.

Center for Byrumsforskning

Forskningscenter om relationerne mellem byens rum og byens liv.

Center for Ledelse i Byggeriet

Forskningscenter om ledelse i byggeriet.

Center for Strategisk Byforskning

Forskningscenter om byudvikling, byledelse og bykvalitet.

Copenhagen X

International by- og boligudstilling, der over 10 år sætter fokus på hovedstadens byudvikling.

Dansk Arkitektur Center

Center for kulturel og erhvervs-mæssig formidling af byggeri og byudvikling.

Det digitale byggeri

Styrkelse af digital projektering og udførelse i dansk byggeri for dermed at øge kvaliteten og produktiviteten på byggeområdet.

Fremtidssikring af ældre almene bebyggelser

Kvalificering og koordinering af renoveringsindsatsen i det ældre almene byggeri med sigte på at øge produktiviteten og samtidig sikre de bevaringsmæssige kvaliteter i bebyggelserne.

Plan 09

I samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen at bidrage til at udvikle og forny kulturen for den fysiske planlægning i kommunerne.

Renovering 2010

I samarbejde med Grundejernes Investeringsfond at øge udviklingsindsatsen på renoveringsområdet.

LANDSBYER OG LANDDISTRIKTER

Bevaringsværdige Gårdejendomme

Kampagne om genanvendelse og nytænkning af nedlagte, bevaringsværdige gårdejendomme.

Fremtidens Landbrugsbyggeri

Kampagne med fokus på placering og udformning af fremtidens landbrugsbygninger i landskabet.

Hindsgavl

Ombygge og renovere Hindsgavl Slot for sikre og udbygge driften af stedet som slotshotel samt kursus- og conferencecenter.

Historiske Haver

Kampagne for bevaring af historiske haver med vægt på drift og pleje eksemplificeret i udvalgte herregårdshaver.

Landsbyer og Landdistrikter

Udvikle nye strategier og vise nye veje for landsbyer landdistrikter i Danmarks yderområder ved at udvikle og gennemføre en række demonstrationsprojekter i partnerskab med Lolland, Thisted og Bornholm kommuner.

Ledreborg

Restaurering og nytænkning af herregården Ledreborgs historiske haveanlæg.

Nr. Vosborg

Restaurering og ombygning af herregården Nr. Vosborg til et bæredygtigt kulturcenter i Vestjylland med kursus- og overnatningsfaciliteter.

ÅRETS BEVILLINGER – ÅRETS NYE PROJEKTER

Der er i 2006 bevilget 3.407 mio. kr. fordelt med 3.046 mio. kr. til flagskibe, 188 mio. kr. til almindelige projekter og 173 mio. kr. til ejendomme. De samlede bevillinger indeholder et investeringselement på 1.298 mio. kr., hvorefter de samlede uddelinger for året udgør netto 2.109 mio. kr.

Uddelinger til projekter i udlandet udgør knap 3 mio. kr. og omhandler projektet Biennaleudstillinger i Venedig og Beijing.

Tilgangen af nye projekter og bevillinger er fordelt på følgende filantropiske projektyper:

Projekttype	Antal nye projekter	Ny-og mer-bevillinger mio. kr.	Samlet projektsum mio. kr.
Uddelinger	8	1.076	1.660
Investeringer	1	1.970	1.970
Flagskibe i alt	9	3.046	3.630
Uddelinger	136	177	370
Investeringer	4	184	200
Almindelige i alt	140	361	570
I alt tilgang	149	3.407	4.200
Tilgang fordelt på uddeling og investering			
Uddelingselement		2.109	
Investeringselement		1.298	
I alt tilgang		3.407	

For yderligere oplysninger om de enkelte projekter henvises der til Realdanias hjemmeside www.realdania.dk

De bevilgede projekter bliver til på basis af:

Proaktive initiativer

Eksempler: Københavns Befæstning, tilbud om eksperimentalbyggeri på Christiania og tilbud til Københavns Kommune om Kvæsthusprojektet.

Kampagner

Eksempler: Fremtidens Landbrugsbyggeri, Landsbyer og Landdistrikter, Historiske Haver og Agenda Kulturarv.

Ansøgninger

Konkrete ansøgninger om projektstøtte, som vurderes, i forhold til Realdanias filantropiske strategi.

De nye og offentliggjorte flagskibsprojekter, der er bevilget i 2006, er:

- Københavns Befæstning
- Læsø Kur og Helse
- Plan 09
- Kvæsthusprojektet – bro, byrum og P-hus
- Naturvidenskabernes Hus, Bjerringbro
- Landsbyer og Landdistrikter
- Christiania – eksperimentelt byggeri

Ud over bevillinger til nye flagskibsprojekter er der vedtaget bevillinger til videreførelse af allerede igangværende flagskibsprojekter. Eksempler på sådanne bevillinger er:

- Dansk Arkitektur Center 2007-2009
- Sct. Nicolai, bybevaringsprojekt i Kolding
- Sjakket, renovering af industrietendomme på Nørrebro til aktivitetshus
- Bryghusprojektet

ÅRETS AFSLUTTEDE PROJEKTER

I 2006 er der afsluttet 99 almindelige projekter. Der er ikke afsluttet nogen flagskibsprojekter. For Realdania vil et almindeligt projekt være afsluttet, når der foreligger et godkendt projektreknskab, samt når bevillingsbeløbet er endeligt udbetalt. For at et flagskibsprojekt betegnes som afsluttet forudsættes desuden, at der er udarbejdet en evalueringsrapport, der er forelagt bestyrelsen.

De i 2006 afsluttede projekter repræsenterer følgende bevillings- og projektsummer

	Antal projekter	Bevillinger mio. kr.	Samlet projektsum mio. kr.
Almindelige projekter	99	85	165

ANSØGNINGER

Der er i 2006 modtaget 497 ansøgninger, d.v.s. nogenlunde tilsvarende 2005.

Udviklingen i antallet af modtagne ansøgninger er følgende:

2006	2005	2004	2003	2002
497	476	587	589	585

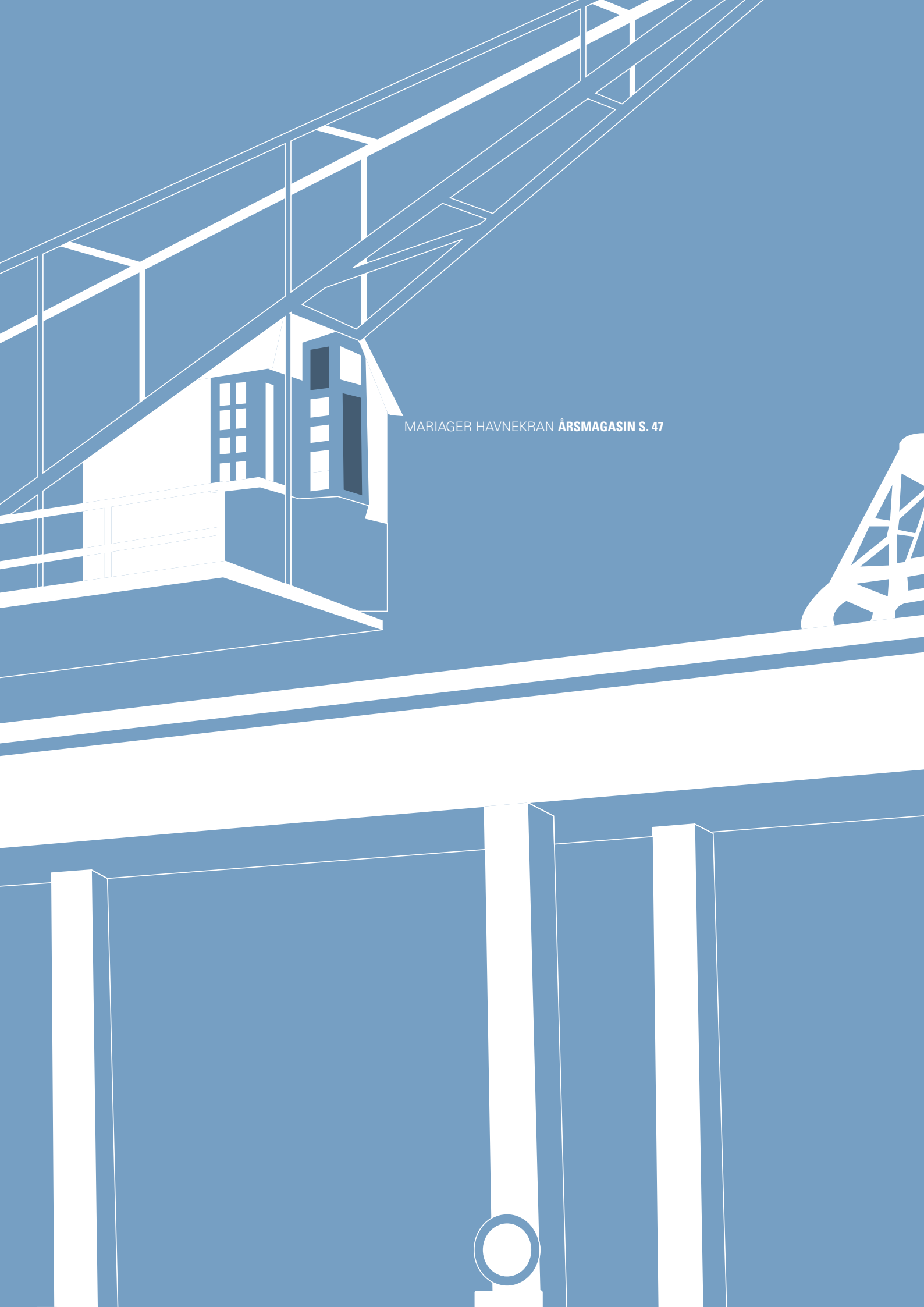
Antallet af modtagne ansøgninger er de seneste to år faldet til ca. 500 årlige ansøgninger fra tidligere ca. 600 årlige ansøgninger, hvilket er en naturlig konsekvens af flere forhold.

For det første er Realdanias hjemmeside blevet mere præcis i forhold til at oplyse, hvad vi lægger vægt på, når vi vurderer, hvilke projekter vi støtter, og hvilke projekttyper vi ikke støtter.

For det andet lægger vi på hjemmesiden op til, at projektansøgere indledningsvis kontakter os om projektidéer, og en stor del heraf resulterer så ikke i en egentlig ansøgning. Vi vurderer, at antallet af sådanne henvendelser svarer nogenlunde til antallet af ansøgninger.

For det tredje kanaliseres en række ansøgninger til de konkrete kampagner, der gennemføres. I 2006 er der indkommet godt 200 ansøgninger til kampagnerne: Historiske Haver, Fremtidens Landbrugsbyggeri, Agenda Kulturarv, Byggeriets Innovation, Plan 09 og Renovering 2010.

Der er i 2006 færdigbehandlet 484 ansøgninger fordelt med 168 bevillinger, 258 afslag og 58 henlagte sager.



MARIAGER HAVNEKRAN ÅRSMAGASIN S. 47



INVESTERINGSVIRKSOMHEDEN

Mio. kr.	2006	2005
Afkast af investeringsformue	4.447,8	6.868,5
Andet afkast	175,4	31,6
Resultat før driftsudgifter	4.623,2	6.900,1
Driftsudgifter Realdania	-30,3	-28,3
Koncerndrift, netto	-12,7	-11,2
Resultat	4.580,2	6.860,6

Realdanias investeringsformue var pr. 31. december 2006 på 34,2 mia. kr. Investeringsformuen gav i 2006 et samlet afkast på 4,4 mia. kr., hvilket svarer til 14,6%.

Investeringsstrategi

Hovedformålet med investeringsvirksomheden er at maksimere det langsigtede formueafkast under hensyntagen til lav risiko for permanente tab.

Afkastet fra formuen finansierer vores aktiviteter.

Afkastet skal

- sikre basiskapitalens realværdi
- dække betaling af skat
- dække de filantropiske aktiviteter
- betale driftsudgifter

På lang sigt forventes aktier at give et højere afkast end obligationer. Realdanias langsigtede investeringshorisont har betydet, at Realdania har en relativt høj aktieandel i investeringsformuen. Den høje aktieandel betyder, at afkastet kan variere meget fra år til år.

Ved at sprede investeringerne på forskellige aktivklasser er det muligt at forbedre forholdet mellem afkast og risiko. Derved skabes større stabilitet i afkastene i forhold til den økonomiske udvikling i verden, og gør det muligt at holde fast i det grundlæggende koncept: At forvalte formuen forsvarligt, således at dens realværdi fastholdes over en lang tidshorisont. Der er i 2006 oprettet tre nye porteføljer i fast ejendom, to globale High Yield obligationsporteføljer, to globale Emerging Market obligationspuljer samt tre Private Equity porteføljer. Herudover er der sket omfordelinger af beløbsstørrelser på aktieporteføljer. Ved udgangen af 2006 er investeringsformuen placeret i 29 porteføljer.

Investeringen i Danske Bank er historisk betinget. Ejerandelen ved årets udgang udgør 11,88%. I forbindelse med Danske Banks køb af den finske Sampo Bank gennemførte Danske Bank i november en kapitaludvidelse på 14,7 mia. kr. Realdania deltog i denne kapitaludvidelse med en andel svarende til 11,88% af tegningen.

Investeringsformuen

Alle aktivklasser har i 2006 givet et positivt afkast. Investeringsformuen er placeret i aktier, obligationer, fast ejendom og Private Equity.

Porteføljerne fordelt på aktivtyper fordeler sig således:

Danske Bank-aktier	61%
Danske obligationer	14%
Globale aktier	7%
Globale obligationer	7%
Øvrige danske aktier	6%
Fast ejendom	3%
Private Equity	2%
Pengemarked	0%

Værdi og afkast af investeringsformuens porteføljer er sammensat således*

Portefølje-grupper	Beholdningens værdi pr. 31/12 2006 mio. kr.	Afkast 2006 mio. kr.	Afkast 2006 %
Danske Bank-aktier	20.758	3.121	18,9%
Øvrige danske aktier	2.173	445	22,2%
Globale aktier	2.527	441	12,7%
Danske obligationer	4.905	168	3,5%
Globale obligationer	2.287	45	2,7%
Pengemarked	68	29	3,3%
Fast ejendom	886	182	27,7%
Private Equity	613	17	5,1%
I alt	34.217	4.448	14,6 %

*Værdi og afkast af investeringsporteføljer kan ikke direkte aflæses i resultatopgørelse og balance, idet værdien af de enkelte porteføljer er fordelt på flere poster i årsregnskabet.

Risikostyring

Til at kvantificere den risiko, der er forbundet med at investere, benytter Realdania en risikomodell baseret på konceptet Value-at-Risk ("VaR"). Den primære risiko i forbindelse med investeringerne er markedsrisikoen. Markedsrisiko er risikoen for tab som følge af kursændringer på de finansielle markeder. Tab vil primært kunne opstå på grund af aktiekurs-, rente- og valutakursændringer. Den samlede markedsrisiko var på 7,9 mia. kr. pr. 31. december 2006 ved et sikkerhedsinterval på 97,5%. Det betyder, at tabet inden for det næste år med 97,5 procent sandsynlighed ikke vil overstige 7,9 mia. kr.

VIRKSOMHEDSSTYRINGEN

Mio. kr.	2006	2005
Omkostninger til repræsentantskab	-2,1	-1,6
Valgaktiviteter m.v.	-5,2	-2,6
Resultat før driftsomkostninger	-7,3	-4,2
Driftsudgifter	-17,5	-14,2
Resultat	-24,8	-18,4

Det retlige grundlag for virksomheden bygger på visse bestemmelser i lov om finansielle virksomheder. Ledelsen af Realdania sker ud fra god ledelsespraksis i virksomheder med omfattende investeringsvirksomhed.

Som led i den overordnede virksomhedsstyring arbejder bestyrelsen og direktionen løbende med relevante standarder for god selskabsledelse. Bestyrelsen og direktionen har således behandlet fondsbørsens anbefalinger om god selskabsledelse fra 2006 og konkluderet, at aktiviteterne i Realdania i alle væsentlige henseender drives i overensstemmelse med fondsbørsens anbefalinger for børsnoterede virksomheder.

De væsentligste undtagelser vedrører Realdanias juridiske status som forening med medlemsdemokrati og omfatter således følgende anbefalinger:

- **Anbefaling I:** Aktionærernes rolle og samspil med selskabsledelsen, hvor medlemmernes indflydelse gøres gældende gennem et repræsentativt demokrati, hvor repræsentantskabet udøver "ejerskabet" og varetager generalforsamlingsfunktionen, og hvor det enkelte medlem ikke kan gøre individuelt krav på formuen.
- **Anbefaling III:** Åbenhed og gennemsigtighed, hvor oplysningsforpligtelserne og kommunikationen med medlemmerne drives under hensyntagen til Realdanias status som forening, hvilket indebærer, at Realdanias kommunikationsstrategi har fokus på en bred interessekommunikation om de filantropiske aktiviteter og virksomhedsstyringen snarere end de finansielle oplysninger af interesse for f.eks. finansielle investorer.
- **Anbefaling V:** Bestyrelsens sammensætning, hvor de gældende vedtægter fastlægger en fireårig valgperiode for bestyrelsens medlemmer. Evaluering af bestyrelsens arbejde gennemføres efter klare kriterier, med ekstern bistand og med fast interval på 3 år eller efter behov.

- **Anbefaling VI:** Bestyrelsens og direktionens vederlag, hvor der ikke er udarbejdet en egentlig vederlagspolitik eller etableret værdipapirbaserede incitamentsordninger for bestyrelse og direktion, men Realdania orienterer åbent om bestyrelsens honorar og direktionens vederlag i årsrapport og på selskabets hjemmeside.

I øvrigt henvises til www.realdania.dk.

Ledelsesstruktur

Ledelsesstrukturen afspejler de vedtægtsmæssige bestemmelser. Repræsentantskabet vælger bestyrelsen og den eksterne revision. Bestyrelsen ansætter direktionen.

Bestyrelse og direktion

Bestyrelsen består af 11 medlemmer, der vælges på følgende måde:

Repræsentantskabet vælger af sin midte otte bestyrelsesmedlemmer. Repræsentantskabet vælger yderligere tre medlemmer, der skal besidde særlig sagkundskab inden for enten investering, det byggede miljø eller andre områder, der skønnes at komme Realdania til gode. Disse medlemmer behøver ikke ved valget at være medlemmer af repræsentantskabet.

I 2006 udtrådte gårdejer Bent Maribo af bestyrelsen grundet den vedtægtsmæssige aldersbestemmelse. På det ordinære repræsentantskabsmøde i april 2006 blev følgende bestyrelsesmedlemmer genvalgt:

Jean Brahe, Fredericia, som sagkyndigt medlem for en fireårig periode, Lone Færch, Holstebro, for en fireårig periode, Jesper Nygård, Birkerød for en fireårig periode. Michael Brockenhuus-Schack, Ringsted blev nyvalgt for en treårig periode.

Den tostrengede ledelsesstruktur indebærer, at bestyrelsen udgør den overordnede ledelse af Realdania. Direktionen udgør Realdanias daglige ledelse og refererer til bestyrelsen. Arbejdsdelingen mellem bestyrelsen og direktionen reguleres i en forretningsorden, hvis hovedindhold er refereret på www.realdania.dk.

Ledelsesaf lønning

Bestyrelsesmedlemmerne aflønnes alene med et fast honorar. Bestyrelseshonoraret reguleres fra 175.000 kr. til 225.000 kr. fra 2007. Næstformanden vil fortsat modtage dobbelt honorar, og formanden vil fortsat modtage

trede dobbelt honorar. Den samlede årlige udgift til bestyrelseshonorarer ventes efter reguleringen at andrage 3,2 mio.kr. i 2007 i forhold til 2,5 mio.kr. i 2006.

Bestyrelsen fastlægger direktionens vederlag, som består af fast løn, bonus og pension. Individualiserede honorar- og vederlagsoplysninger fremgår af note 5 til resultatopgørelsen samt på www.realdania.dk.

Repræsentantskabet

Repræsentantskabet er virksomhedens øverste myndighed og har overordnet til opgave at sikre, at bestyrelse og direktion yder deres bedste i realiseringen af virksomhedens idégrundlag og strategier. De vedtægtsmæssige opgaver består i at vælge bestyrelse og revision, godkende årsrapport og tage stilling til større beslutninger – eksempelvis vedtægtsændringer, som måtte blive bragt til behandling af bestyrelse eller af repræsentantskabet. Hertil kommer at formidle viden til sine netværk om det, Realdania står for.

Valgperioden for alle medlemmer af repræsentantskabet er fire år. Efter en overgangsordning, der blev afsluttet med udgangen af 2006, er repræsentantskabet gradvist blevet reduceret til 109 medlemmer.

I 2006 blev der valgt 25 medlemmer til repræsentantskabet via valg i hovedstadsområdet, inkl., Bornholm (område 1), og i trekantsområdet (område 5). Oversigt over repræsentantskabets medlemmer gældende fra 1. januar 2007 fremgår af www.realdania.dk.

Medlemmer

Medlemskab er åbent for alle ejere af fast ejendom beliggende i Danmark. Forudsætningen er ejerskab af fast ejendom, enten personligt eller som en juridisk person. Der var i alt 201.299 medlemmer pr. 31. december 2006, fordelt med 191.035 personlige medlemmer og 10.264 virksomhedsmedlemmer. Medlemmerne vælger repræsentantskabet. Der henvises i øvrigt til www.realdania.dk

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er ikke siden den 31. december 2006 indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for Realdanias finansielle stilling.

FORVENTNINGER TIL 2007

Den økonomiske udvikling i Realdania koncernen afhænger i væsentligt omfang af kursudviklingen på de finansielle markeder og markedet for fast ejendom.

På basis af et skøn over det forventede udbytte af aktier m.v., renteindtægter af obligationsbeholdning, portefølje-

og driftsudgifter, inkl. afskrivninger, forventes et koncernresultat før uddelinger, kursreguleringer og skat på ca. 1,1 mia. kr.

For regnskabsåret 2007 vil der i lighed med tidligere år ikke blive udarbejdet perioderegnskaber til offentliggørelse.

REGION





SKÆLSKØR 2006

GIGTSANATORIET SKÆLSKØR ÅRSMAGASIN S. 38

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2006 for Realdania og Realdania koncernen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. med de tilpasninger, der følger af Realdanias særlige forhold. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de foretagne

skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af Realdania koncernens og Realdanias aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af Realdania koncernens og Realdanias aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006.

Årsrapporten indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

København, den 28. februar 2007

Direktion

Flemming Borreskov
Adm. direktør

Hans Peter Svendler
Direktør

Bestyrelse

Jørgen Nue Møller
Formand

Peder J. Pedersen
Næstformand

Anker Boye

Jean Brahe

Michael Brockenhuus-Schack

Niels Busk

Lone Færch

André Lublin

Jørgen Mejlgård

Jesper Nygård

Majken Schultz

REVISIONSPÅTEGNING

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS PÅTEGNING

Til repræsentantskabet i Realdania

Vi har revideret årsrapporten for Realdania og Realdania koncernen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. med de tilpasninger, der følger af Realdanias særlige forhold.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. med de tilpasninger, der følger af Realdanias særlige forhold. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at arbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå en høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af den interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af Realdania koncernens og Realdanias aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. med de tilpasninger, der følger af Realdanias særlige forhold.

København, den 28. februar 2007

Revision

KPMG C.Jespersen
Statsautoriseret Revisorinteressentskab

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jakob Nyborg
Statsautoriseret revisor

Svend Ørjan Jensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Realdania er aflagt i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 1112 af 21. november 2005 om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (regnskabsbekendtgørelsen), inkl. de af Finanstilsynet godkendte tilpasninger, der følger af Realdanias særlige forhold. Realdania har i 2006 for første gang valgt at aflægge koncernregnskab. Som følge heraf er der sket visse ændringer i præsentationen af resultatopgørelse, balance, kapitalbevægelser, pengestrømme og noter. Sammenligningstallene for 2005 er tilpasset i overensstemmelse hermed. Hovedtal er tilsvarende tilrettet.

Årsrapporten er tilpasset Realdanias særlige forhold, idet enkelte regnskabsposter og subtotaler i resultatopgørelsen fraviger skemakravet.

Bortset fra udarbejdelse af koncernregnskab er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Udarbejdelsen af årsrapporten forudsætter, at ledelsen foretager en række skøn og vurderinger omkring fremtidige forhold, der har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Således foretager ledelsen skøn og vurderinger ved eksempelvis værdiansættelse af investeringsejendomme og noterede aktier.

Ledelsens anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

Realdanias formål er at støtte almenyttige og almenvælgende formål, primært inden for det byggede miljø og bredt i Danmark – samt i særlige tilfælde i udlandet. Uddelinger er i årsrapporten omkostningsført i resultatopgørelsen, idet vedtægten bemyndiger bestyrelsen til at træffe beslutning om anvendelse af midler i overensstemmelse med Realdanias formål. Direktionen træffer tillige beslutninger om anvendelse af midler efter rammer og retningslinier godkendt af bestyrelsen.

I Realdanias egenkapital indgår en basiskapital, som er den bundne kapital. Endvidere indgår et element af realværdisikring. Realdanias repræsentantskab tager stilling

til størrelsen af realværdisikringen en gang hvert år ved godkendelse af årsrapporten.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter Realdania (modervirksomheden) og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Kontrol opnås ved, at modervirksomheden enten direkte eller indirekte ejer mere end 50 procent af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller rent faktisk udøve bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af modervirksomhedens og dens tilknyttede virksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Der elimineres for interne transaktioner, mellemværender samt avancer og tab ved handel mellem koncernvirksomheder.

Virksomhedssammenslutninger

Købte virksomheder medtages fra erhvervelsestidspunktet. Solgte virksomheder medtages frem til overdragelsestidspunktet.

På erhvervelsestidspunktet indregnes købte virksomheders nettoaktiver, dvs. aktiver, herunder identificerbare immaterielle aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser til dagsværdi efter overtagelsesmetoden.

Hvor kostprisen inklusive direkte transaktionsomkostninger overstiger dagsværdien af nettoaktiverne i den overtagne virksomhed, indregnes det resterende positive forskelsbeløb som goodwill. Hvor dagsværdien af nettoaktiverne overstiger kostpris (negativ goodwill), indregnes forskelsbeløbet som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Omregning af transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, som opstår mellem valutakursen på transaktionsdagen og afregningsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

På balancedagen omregnes aktiver og forpligtelser i fremmed valuta til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår i forbindelse hermed, indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Renteindtægter

Renteindtægter omfatter obligationsrenter, renter af indestående i kreditinstitutter samt rentegodtgørelse af acontoskat m.v.

Renteudgifter, gebyrer m.v.

Renteudgifter omfatter renteudgifter til kreditinstitutter samt rentefradrag af acontoskat m.v. Gebyrer m.v. omfatter direkte omkostninger i forbindelse med erhvervelse og administration af værdipapirbeholdning, herunder forvaltningsomkostninger vedr. aktie- og obligationsporteføljer.

Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder

I Realdanias resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede og tilknyttede virksomheders resultat før skat efter eliminering af intern avance/tab samt tilbageførelse af uddelingselementet fra filantropiske investeringsprojekter. Andel i associerede og tilknyttede virksomheders skat indregnes under "Skat".

Resultat fra ny erhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen fra anskaffelsestidspunktet. Udbytte af aktier m.v. i associerede og tilknyttede virksomheder modregnes i værdien af kapitalandelene.

Udbytte af aktier m.v.

Udbytte af aktier m.v., der omfatter udbytte og lignende indtægter af aktier og tilsvarende værdipapirer, indregnes på transaktionstidspunktet.

Kursreguleringer

Kursreguleringer på valutakonti, obligationer, aktier og afledte finansielle instrumenter omfatter såvel realiserede som urealiserede gevinster og tab, herunder honorar til Asset Managers for Private Equity og ejendomsfonde. Afledte finansielle instrumenter anvendes til delvis afdækning af valutakursrisikoen på udenlandske obligationer.

Endvidere indeholder kursreguleringer op- og nedskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsafkast

Investeringsafkastet måles som summen af renter m.v., resultat før skat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder, udbytte af aktier m.v. og kursreguleringer.

Investeringsafkastet er i en note specificeret på investeringssegmenterne:

- Aktier
- Obligationer
- Fast ejendom
- Private Equity

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter nettoomsætning i tilknyttede virksomheder, herunder indtægter fra salg af rådgivning, udlejning af investeringsejendomme, konference- og restaurationsvirksomhed.

Udgifter til personale og administration

Omfatter lønninger, vederlag, pension og øvrige sociale omkostninger m.v. til personale og ledelse samt administrationsudgifter, herunder husleje af lejede lokaler.

Af- og nedskrivning på immaterielle og øvrige materielle aktiver

Omfatter årets foretagne af- og nedskrivninger på goodwill, indretning af lejede lokaler, biler, IT-udstyr og software samt andet inventar. Endvidere indeholder posten fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle og materielle aktiver.

Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter omfatter vareforbrug og andre omkostninger vedr. nettoomsætning i tilknyttede virksomheder samt ejendomsomkostninger vedr. investerings-ejendomme.

Uddelinger

Uddelinger omkostningsføres i resultatopgørelsen i det år, hvori Realdania påtager sig forpligtelsen over for tredjemand (den begunstigede).

Skat

Realdania er sambeskattet med samtlige tilknyttede selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedr. skattemæssige underskud).

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i årets udskudte skat samt eventuelle reguleringer til tidligere års skatter, 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.

Realdania beskattes efter selskabsskatteoven og har derfor som hovedregel ikke fradragsret for uddelinger til almennyttige og almenvælgørende formål.

BALANCEN

Tilgodehavender hos kreditinstitutter

Tilgodehavender hos kreditinstitutter omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Obligationer til dagsværdi

Børsnoterede obligationer indregnes til kostpris i balancen på handelsdagen og måles til dagsværdien ultimo året. Dagsværdien af udtrukne børsnoterede obligationer måles til nutidsværdien af obligationerne.

Aktier m.v.

Aktier indregnes til kostpris i balancen på handelsdagen og måles til dagsværdien på balancedagen.

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder indregnes og måles til virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter Realdanias regnskabspraksis, med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne gevinster og tab. I det omfang værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder opgjort efter Realdanias regnskabspraksis som følge af uddelingselementet fra filantropiske investeringsprojekter afviger fra virksomhedens indre værdi, er dette forskelsbeløb hensat i balancen under "Bevilgede, endnu ikke udbetalte uddelinger".

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder henlægges under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode. Ved overtagelse af en virksomhed eller ved erhvervelse af en forretningsaktivitet indregnes og måles de overtagne aktiver og forpligtelser i den erhvervede virksomhed eller forretningsaktivitet til disses dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Ved tilknyttede virksomheder indregnes eventuelle positive forskelsbeløb (goodwill) mellem den samlede kostpris og nettoaktiverens dagsværdi på erhvervestidspunktet i balancen som et aktiv under immaterielle aktiver.

Ved associerede virksomheder indregnes eventuelle positive forskelsbeløb (goodwill) mellem den samlede kostpris og nettoaktiverens dagsværdi på erhvervestidspunktet som en del af værdien af den associerede virksomhed under kapitalandele.

Goodwill afskrives ikke, men vurderes årligt ved regnskabsafslutning og nedskrives, hvis der konstateres værdiforringelse.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) mellem anskaffelsværdi og nettoaktiverens dagsværdi på erhvervestidspunktet, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af associerede og tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Immaterielle aktiver og øvrige materielle aktiver

Immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger samt nedskrivninger.

Goodwill, som vedrører erhvervelsen af tilknyttede virksomheder, måles til kostpris og nedskrives over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Øvrige materielle aktiver består af indretning af lejede lokaler, biler, IT-udstyr og andet inventar. Øvrige materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter købsprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede brugstid.

De forventede brugstider er:

Indretning af lejede lokaler	3 år
Biler	5 år
IT-udstyr	1-3 år
Driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under "Af- og nedskrivninger på immaterielle og øvrige materielle aktiver". Kunstgenstande måles til den laveste værdi af kostprisen og skønnet markedsværdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsudgifter og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under "Af- og nedskrivninger på immaterielle og øvrige materielle aktiver".

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter grunde og bygninger, der er erhvervet med det formål at opnå et afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsjendomme indregnes ved køb til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og påløbne driftsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi. Regulering af dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under kursreguleringer.

Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres af koncernens egne vurderingsmænd ejendom for ejendom. Værdiansættelserne understøttes af mægler vurderinger hvert 3. år.

Den løbende værdiforringelse af bygningerne afspejles i investeringsjendommenes dagsværdier, og der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over brugstiden.

Investeringsjendomme under opførelse/ombygning

I bygge- og ombygningsfasen værdiansættes ejendommen til anskaffelsessum med tillæg af det pågældende års omkostninger/forbedringer. Såfremt ejendommen opbeholder væsentlige driftsindtægter i projektfasen, udgiftsføres de hertil knyttede driftsudgifter separat.

Selskabets ledelse foretager den løbende vurdering, og der indhentes mægler vurderinger ved byggeriernes færdiggørelse.

Aktuelle skatteaktiver og skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteaktiver indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Andre aktiver

Andre aktiver omfatter tilgodehavende renter, handler under afvikling, positive dagsværdier af afledte finansielle instrumenter samt øvrige aktiver. Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Øvrige aktiver omfatter tilgodehavender fra salg og igangværende arbejder. Tilgodehavender fra salg måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejde måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på igangværende arbejder.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedr. det efterfølgende regnskabsår, herunder forudbetalt løn, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Bevilgede, endnu ikke udbetalte uddelinger

Bevilgede, endnu ikke udbetalte uddelinger indgår i balancen som gæld.

Andre passiver

Andre passiver omfatter skyldige omkostninger, skyldige renteudgifter på lån, der forfalder inden for 1 år, handler under afvikling, negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter samt øvrige passiver. Øvrige passiver omfatter øvrige skyldige beløb samt forudbetalt leje og deposita modtaget fra lejere.

Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter Basiskapital, Realværdisikring samt Andre reserver.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser årets pengestrømme fra kontant investeringsafkast, betalinger, køb og salg af aktiver samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Kontant investeringsafkast

Kontant investeringsafkast omfatter årets pengestrømme fra renter, udbytter og realiserede kursavancer på obligationer, aktier m.v.

Betalinger

Betalinger omfatter årets betalte udgifter til personale og administration, betalte skatter og udbetalte uddelinger.

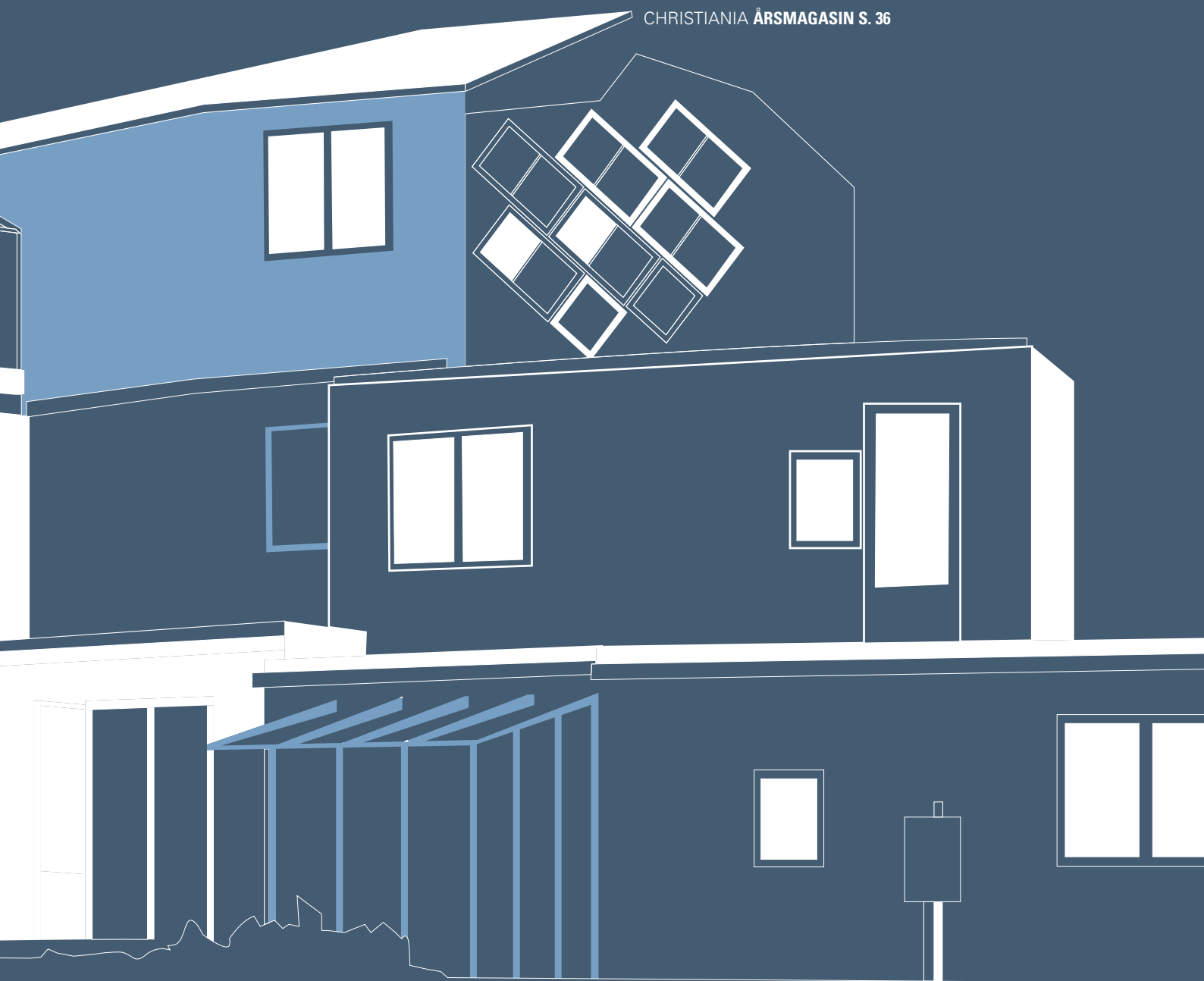
Køb og salg af værdipapirer og andre aktiver

Køb og salg af værdipapirer og andre aktiver omfatter pengestrømme fra køb af aktiver samt pengestrømme fra salg af aktiver fratrukket realiserede kursreguleringer, der indgår under Kontant investeringsafkast.

Likvider

Likvider omfatter nettoindestående i kreditinstitutter.

CHRISTIANIA ÅRSMAGASIN S. 36



RESULTATOPGØRELSE

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note		Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
289,0	308,0	1	Renteindtægter	317,8	295,4
(13,3)	(16,3)		Renteudgifter, gebyrer m.v.	(16,1)	(13,3)
(4,8)	55,1	2	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-	-
54,3	283,4	2	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	283,4	54,3
760,6	941,8		Udbytte af aktier m.v.	941,8	760,6
5.803,1	3.038,5	3	Kursreguleringer	3.096,3	5.803,1
6.888,9	4.610,5	4	Investeringsafkast	4.623,2	6.900,1
0,0	0,0		Andre driftsindtægter	67,3	50,4
(71,3)	(80,3)	5	Udgifter til personale og administration	(132,5)	(109,7)
(4,7)	(4,0)	13	Af- og nedskrivninger på immaterielle og øvrige materielle aktiver	(6,0)	(6,2)
0,0	0,0		Andre driftsudgifter	(25,8)	(21,7)
6.812,9	4.526,2		Resultat før uddelinger og skat	4.526,2	6.812,9
(912,3)	(2.109,3)	6	Uddelinger	(2.109,3)	(912,3)
5.900,6	2.416,9		Resultat før skat	2.416,9	5.900,6
(342,1)	(399,8)	7	Skat	(399,8)	(342,1)
5.558,5	2.017,1		Årets resultat	2.017,1	5.558,5
			Forslag til fordeling af årets resultat		
335,0	235,0		Realværdisikring	235,0	335,0
5.223,5	1.782,1		Andre reserver	1.782,1	5.223,5
5.558,5	2.017,1		I alt	2.017,1	5.558,5

BALANCE

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note		Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
Aktiver					
557,2	433,6	8	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	721,9	946,1
6.543,8	6.528,1	9	Obligationer til dagsværdi	6.528,1	6.550,3
23.400,8	26.783,1	10	Aktier m.v.	26.783,1	23.400,8
722,1	895,7	11	Kapitalandele i associerede virksomheder	895,7	722,1
538,1	292,7	12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-	-
15,3	15,3	13	Immaterielle og øvrige materielle aktiver	24,3	24,2
0,0	0,0	14	Investeringsejendomme	229,5	125,7
0,0	0,0	15	Investeringsejendomme under opførelse/ombygning	655,1	273,4
70,6	45,0	16	Aktuelle skatteaktiver	45,4	70,8
206,3	107,8	17	Andre aktiver	125,2	217,6
1,3	1,5		Periodeafgrænsningsposter	11,1	2,8
32.055,5	35.102,8		Aktiver i alt	36.019,4	32.333,8
Passiver					
Gæld					
1.505,0	2.550,8	18	Bevilgede, endnu ikke udbetalte uddelinger	3.453,8	1.770,9
525,6	482,7	19	Andre passiver	496,3	538,0
2.030,6	3.033,5		Gæld i alt	3.950,1	2.308,9
240,0	267,3	7	Hensættelse til udskudt skat	267,3	240,0
Egenkapital					
10.491,0	10.491,0		Basiskapital	10.491,0	10.491,0
1.162,0	1.397,0		Realværdisikring	1.397,0	1.162,0
18.131,9	19.914,0		Andre reserver	19.914,0	18.131,9
29.784,9	31.802,0		Egenkapital i alt	31.802,0	29.784,9
32.055,5	35.102,8		Passiver i alt	36.019,4	32.333,8

20 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

21 Transaktioner med nærtstående parter

22 Afledte finansielle instrumenter

KAPITALBEVÆGELSE

Mio. kr.	Basiskapital	Realværdisikring	Andre reserver	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 1.1.2005	10.491,0	0,0	13.735,4	24.226,4
Overført til realværdisikring vedr. tidligere år	0,0	827,0	-827,0	0,0
Korrigeret egenkapital pr. 1.1.2005	10.491,0	827,0	12.908,4	24.226,4
Årets resultat	0,0	335,0	5.223,5	5.558,5
Egenkapital pr. 31.12.2005	10.491,0	1.162,0	18.131,9	29.784,9
Årets resultat	0,0	235,0	1.782,1	2.017,1
Egenkapital pr. 31.12.2006	10.491,0	1.397,0	19.914,0	31.802,0

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
296,2	263,8	Renteindtægter	273,5	302,6
776,4	971,7	Aktieudbytter	971,7	776,4
346,9	282,1	Realiserede kursavancer på obligationer, aktier m.v.	282,2	346,9
1.419,5	1.517,6	Kontant investeringsafkast	1.527,4	1.425,9
-67,7	-73,4	Udbetalinger til personale og administration	-109,8	-86,0
-79,2	-266,9	Betalt skat	-267,1	-79,2
-251,5	-325,9	Udbetalte uddelinger	-426,2	-340,4
-398,4	-666,2	Betalinger	-803,1	-505,6
1.021,1	851,4	Kontant resultat	724,3	920,3
-1.527,4	-971,0	Køb og salg af værdipapirer	-531,9	-1.187,8
-7,4	-4,0	Køb og salg af aktiver	-416,6	-231,2
-1.534,8	-975,0	Køb og salg af værdipapirer og andre aktiver	-948,5	-1.419,0
-513,7	-123,6	Årets pengestrøm	-224,2	-498,7
1.070,9	557,2	Likvider primo	946,1	1.444,8
557,2	433,6	Likvider ultimo	721,9	946,1

NOTER

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
1 Renteindtægter				
212,5	191,2	Danske realkreditobligationer	191,2	212,7
24,1	9,6	Danske statsobligationer	9,6	24,1
20,1	51,4	Udenlandske obligationer	51,4	20,1
19,8	29,2	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	39,0	25,9
12,5	26,6	Øvrige renteindtægter	26,6	12,6
289,0	308,0	I alt	317,8	295,4
2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
-165,1	-682,3	Resultat før skat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder (jf. note 12)	-	-
160,3	737,4	Heri indeholdt uddelingselementet fra uddelingsrelaterede investeringsprojekter (jf. note 18)	-	-
-4,8	55,1	Resultat i tilknyttede virksomheder	-	-
54,3	283,4	Resultat før skat af kapitalandele i associerede virksomheder (jf. note 11)	283,4	54,3
49,5	338,5	I alt	283,4	54,3
3 Kursreguleringer				
Obligationer:				
-0,8	-4,7	Danske realkreditobligationer	-4,7	-0,8
1,4	-10,4	Danske statsobligationer	-10,4	1,4
21,2	-116,8	Udenlandske statsobligationer	-116,8	21,2
Aktier:				
5.811,3	3.111,3	Aktier noterede m.v.	3.111,3	5.811,3
-12,6	-10,2	Aktier unoterede, herunder Private Equity og ejendomsfonde	-10,2	-12,6
2,3	46,7	Valuta	46,7	2,3
0,0	0,0	Værdiregulering på ejendomme	57,8	0,0
-19,7	22,6	Valutaterminskontrakter	22,6	-19,7
5.803,1	3.038,5	I alt	3.096,3	5.803,1

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
4 Investeringsafkast				
Fordelt på investeringsporteføljer:				
6.569,6	4.007,5	Aktier	4.007,5	6.569,6
268,6	241,4	Obligationer, herunder renteindtægter	241,4	268,6
19,8	181,5	Fast ejendom	181,5	19,8
10,5	17,4	Private Equity	17,4	10,5
6.868,5	4.447,8	Afkast af investeringsformuen	4.447,8	6.868,5
20,4	162,7	Andet afkast	175,4	31,6
6.888,9	4.610,5	I alt	4.623,2	6.900,1
5 Udgifter til personale og administration				
31,1	36,8	Personaleudgifter	88,7	65,2
40,2	43,5	Administrationsudgifter	43,8	44,5
71,3	80,3	I alt	132,5	109,7
27,5	32,7	Løn, vederlag og honorar	80,0	58,8
3,4	3,9	Pension	6,4	4,6
0,2	0,2	Sociale udgifter	2,3	1,8
31,1	36,8	Personaleudgifter i alt	88,7	65,2
17,6	22,2	Medarbejdere	69,5	48,9
5,8	6,3	Direktion	6,3	5,8
2,5	2,5	Bestyrelse	2,5	2,5
1,6	1,7	Repræsentantskab	1,7	1,6
27,5	32,7	Løn, vederlag og honorar i alt	80,0	58,8
34	38	Det gennemsnitlige antal medarbejdere i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede, ekskl. direktionen	156	123

NOTER

Realdania 2005 t.kr.	Realdania 2006 t.kr.	Note	Koncern 2006 t. kr.	Koncern 2005 t. kr.
5 Udgifter til personale og administration (fortsat)				
525	525	Jørgen Nue Møller	525	525
350	350	Peder J. Pedersen	350	350
175	175	Anker Boye	175	175
175	175	Jean Brahe	175	175
0	117	Michael Brockenhuus-Schack (indtrådt pr. 1/5 2006)	117	0
175	175	Niels Busk	175	175
175	175	Lone Færch	175	175
175	175	André Lublin	175	175
175	87	Bent Maribo (udtrådt pr. 30/6 2006)	87	175
175	175	Jørgen Mejlgård	175	175
175	175	Jesper Nygård	175	175
175	175	Majken Schultz	175	175
2.450	2.479	Bestyrelshonorarer i alt (t.kr.)	2.479	2.450
2,8	3,1	Flemming Borreskov: Grundløn	3,1	2,8
1,0	0,9	Flemming Borreskov: Bonus	0,9	1,0
3,8	4,0	Vederlag i alt (mio. kr.)	4,0	3,8
1,6	1,8	Hans Peter Svendler: Grundløn	1,8	1,6
0,4	0,5	Hans Peter Svendler: Bonus	0,5	0,4
2,0	2,3	Vederlag i alt (mio. kr.)	2,3	2,0

Direktionen vederlægges ikke på baggrund af værdipapirbaserede incitamentsordninger. I tilknytning til direktionens vederlag indgår bilordning.

Pension

Der udbetales 25% af grundlønnen til en bidragsbaseret pensionsordning for Flemming Borreskov og 20% til en bidragsbaseret pensionsordning for Hans Peter Svendler.

Ved en direktørs egen opsigelse i perioden efter det fyldte 60. år forlænges opsigelsesvarslet fra direktørens side til 12 måneder. Direktøren er da berettiget til en fratrædelsesgodtgørelse, der, inklusive eventuel fratrædelsesgodtgørelse ifølge funktionærloven, svarer til 24, henholdsvis 12 måneders løn, pensionsbidrag samt værdien af alle øvrige ydelser efter kontrakten. Løn og fratrædelsesgodtgørelse ved direktørens opsigelse kan dog aldrig overstige, hvad der svarer til direktørens vederlag indtil udgangen af den måned, hvori han fylder 65 år.

Direktionsmedlemmernes ansættelse ophører med udgangen af den måned, hvor de fylder 65 år. Realdania har i forbindelse hermed ingen pensionsforpligtelser over for direktionen.

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
5 Udgifter til personale og administration (fortsat)				
Fratrædelsesvilkår Direktionsmedlemmernes ansættelse kan af direktøren opsiges med 6 måneders varsel og af Realdania med 12 måneders varsel. Hvis Realdania opsiges direktøren, udbetales der ved ansættelsesforholdets ophør en fratrædelsesgodtgørelse, der, inklusive eventuel fratrædelsesgodtgørelse ifølge funktionærloven, svarer til 24 måneders løn, pensionsbidrag samt værdien af alle øvrige ydelser efter kontrakten.				
Revisionshonorar (indgår i administrationsudgifter):				
1,0	1,1	Lovpligtig revision	1,4	1,4
2,4	3,0	Andre ydelser end revision	3,2	2,6
3,4	4,1	I alt	4,6	4,0
6 Uddelinger				
750,9	1.892,2	Flagskibsprojekter	1.892,2	750,9
161,4	217,1	Almindelige projekter	217,1	161,4
912,3	2.109,3	I alt	2.109,3	912,3
7 Skat				
-158,9	-302,5	Aktuel skat af skattepligtig indkomst	-293,6	-152,9
-240,0	-273	Hensættelse til udskudt skat	-273	-240,0
63,3	1,1	Skat vedr. tidligere år	1,1	63,3
-6,5	-71,1	Skat i associerede og tilknyttede virksomheder	-80,0	-6,5
-342,1	-399,8	I alt	-399,8	-342,1
28,0%	28,0%	Aktuel skatteprocent	28,0%	28,0%
-21,0%	-10,4%	Ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede omkostninger	-11,5%	-21,3%
-0,1%	-1,1%	Afvigelse vedr. kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	0,0%	0,2%
-1,1%	0,0%	Efterregulering af tidligere års beregnet skat	0,0%	-1,1%
5,8%	16,5%	Effektiv skatteprocent	16,5%	5,8%

Den udskudte skat vedrører i al væsentlighed beregnet avance på aktier ejet i mindre end 3 år.

NOTER

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
8 Tilgodehavender hos kreditinstitutter				
557,2	433,6	Alle tilgodehavender forfalder inden for et år	721,9	946,1
9 Obligationer til dagsværdi				
4.919,1	4.309,7	Danske realkreditobligationer	4.309,7	4.919,1
210,1	604,9	Danske statsobligationer	604,9	216,6
1.414,6	1.613,5	Udenlandske obligationer	1.613,5	1.414,6
6.543,8	6.528,1	I alt	6.528,1	6.550,3
340,9	15,2	Heraf udtrukne obligationer	15,2	347,4
5.705,5	6.548,5	Kostpris primo	6.555,0	5.718,5
21.641,8	23.067,9	Årets tilgang	23.067,9	21.641,8
-20.798,8	-23.051,0	Årets afgang	-23.057,5	-20.805,3
6.548,5	6.565,4	Kostpris ultimo	6.565,4	6.555,0
-46,1	-4,7	Reguleringer til dagsværdi primo	-4,7	-45,5
41,9	7,9	Tilbageførte reguleringer vedrørende årets afgang	7,9	41,4
-0,5	-40,5	Årets reguleringer til dagsværdi ultimo	-40,5	-0,6
-4,7	-37,3	Reguleringer til dagsværdi ultimo	-37,3	-4,7
6.543,8	6.528,1	Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.528,1	6.550,3

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
10 Aktier m.v.				
19.936,1	23.498,4	Aktier m.v. noteret på Københavns Fondsbørs	23.498,4	19.936,1
3.405,0	2.724,4	Aktier m.v. noteret på andre børser	2.724,4	3.405,0
59,7	560,3	Unoterede aktier m.v.	560,3	59,7
23.400,8	26.783,1	I alt	26.783,1	23.400,8
14.777,8	14.691,4	Kostpris primo	14.691,4	14.777,8
-228,9	0,0	Overført til kapitalandele i associerede virksomheder (jf. note 11)	0,0	-228,9
2.088,5	5.174,0	Årets tilgang	5.174,0	2.088,5
-1.946,0	-3.459,3	Årets afgang	-3.459,3	-1.946,0
14.691,4	16.406,1	Kostpris ultimo	16.406,1	14.691,4
3.396,2	8.709,4	Reguleringer til dagsværdi primo	8.709,4	3.396,2
-17,6	0,0	Overført til kapitalandele i associerede virksomheder (jf. note 11)	0,0	-17,6
-140,4	-1.105,1	Tilbageførte reguleringer vedrørende årets afgang	-1.105,1	-140,4
5.471,2	2.772,7	Årets reguleringer til dagsværdi ultimo	2.772,7	5.471,2
8.709,4	10.377,0	Reguleringer til dagsværdi ultimo	10.377,0	8.709,4
23.400,8	26.783,1	Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.783,1	23.400,8

NOTER

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
11 Kapitalandele i associerede virksomheder				
97,5	685,1	Kostpris primo	685,1	97,5
228,9	0,0	Overført fra unoterede aktier (jf. note 10)	0,0	228,9
358,7	0,0	Årets tilgang	0,0	358,7
685,1	685,1	Kostpris ultimo	685,1	685,1
-6,6	37,0	Op- og nedskrivninger primo	37,0	-6,6
17,6	0,0	Overført fra unoterede aktier (jf. note 10)	0,0	17,6
41,8	203,4	Resultat	203,4	41,8
-15,8	-29,8	Udbytte	-29,8	-15,8
37,0	210,6	Op- og nedskrivninger ultimo	210,6	37,0
722,1	895,7	Regnskabsmæssig værdi ultimo	895,7	722,1

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital mio. kr.	Realdanias andel af egenkapital mio. kr.	Realdanias andel af resultat mio. kr.
DADES A/S	Lyngby-Taarbæk	21,00%	505,2	777,1	257,1
Kuben A/S	København	50,00%	80,0	118,6	26,3
Realdanias andel af egenkapital og årets resultat før skat (jf. note 2)				895,7	283,4
Realdanias andel af skat i associerede virksomheder (jf. note 7)					-80,0
I alt				895,7	203,4

Kapitalandele i EDL 2 Invest 1 Aps er i 2006 omklassificeret til aktier m.v. Sammenligningstallene er tilpasset.

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
635,7	964,0	Kostpris primo	-	-
328,3	428,0	Årets tilgang	-	-
0,0	0,0	Årets afgang	-	-
964,0	1.392,0	Kostpris ultimo	-	-
-266,9	-425,9	Op- og nedskrivninger primo	-	-
-159,0	-673,4	Resultat	-	-
0,0	0,0	Regulering vedr. årets afgang	-	-
-425,9	-1.099,3	Op- og nedskrivninger ultimo	-	-
538,1	292,7	Regnskabsmæssig værdi ultimo	-	-

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital mio. kr.	Realdanias andel af egenkapital mio. kr.	Realdanias andel af resultat mio. kr.
Bolius Boligejernes Videncenter A/S	Ballerup	100,00%	5,2	40,8	-23,8
Realea A/S	Odense	100,00%	200,0	251,9	-658,5
Resultat før skat (jf. note 2)				292,7	-682,3
Skat (jf. note 7)					8,9
I alt				292,7	-673,4

Kapitalandele i Dania Capital K/S er i 2006 omklassificeret til aktier m.v. Sammenligningstallene er tilpasset.

NOTER

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
13 Immaterielle og øvrige materielle aktiver				
Goodwill				
0,0	0,0	Kostpris primo	2,5	0,0
0,0	0,0	Årets tilgang	0,0	2,5
0,0	0,0	Årets afgang	0,0	0,0
0,0	0,0	Kostpris ultimo	2,5	2,5
0,0	0,0	Nedskrivninger primo	-0,2	0,0
0,0	0,0	Årets nedskrivninger	-0,5	-0,2
0,0	0,0	Nedskrivninger ultimo	-0,7	-0,2
0,0	0,0	Regnskabsmæssig værdi ultimo	1,8	2,3
Immaterielle anlægsaktiver				
7,4	8,0	Kostpris primo	8,0	7,4
0,6	0,2	Årets tilgang	0,3	0,6
0,0	0,0	Årets afgang	0,0	0,0
8,0	8,2	Kostpris ultimo	8,3	8,0
-7,4	-8,0	Af- og nedskrivninger primo	-8,0	-7,4
-0,6	-0,2	Årets af- og nedskrivninger	-0,3	-0,6
-8,0	-8,2	Af- og nedskrivninger ultimo	-8,3	-8,0
0,0	0,0	Regnskabsmæssig værdi ultimo	0,0	0,0
Indretning af lejede lokaler				
5,8	5,8	Kostpris primo	6,8	6,8
0,0	0,0	Årets tilgang	0,0	0,0
0,0	0,0	Årets afgang	-0,8	0,0
5,8	5,8	Kostpris ultimo	6,0	6,8
-4,5	-5,6	Af- og nedskrivninger primo	-6,6	-5,2
0,0	0,0	Afskrivninger, afhændede aktiver	0,8	0,0
-1,1	-0,2	Årets af- og nedskrivninger	-0,2	-1,4
-5,6	-5,8	Af- og nedskrivninger ultimo	-6,0	-6,6
0,2	0,0	Regnskabsmæssig værdi ultimo	0,0	0,2

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
13 Immaterielle og øvrige materielle aktiver (fortsat)				
Driftsmateriel og inventar				
34,6	41,3	Kostpris primo	55,4	47,4
6,9	4,4	Årets tilgang	6,6	8,1
-0,2	-0,6	Årets afgang	-1,7	-0,1
41,3	45,1	Kostpris ultimo	60,3	55,4
-22,6	-26,2	Af- og nedskrivninger primo	-33,7	-28,6
0,0	0,2	Afskrivninger, afhændede aktiver	1,1	
-3,6	-3,8	Årets af- og nedskrivninger	-5,2	-5,1
-26,2	-29,8	Af- og nedskrivninger ultimo	-37,8	-33,7
15,1	15,3	Regnskabsmæssig værdi ultimo	22,5	21,7
Immaterielle og øvrige materielle aktiver i alt				
47,8	55,1	Kostpris primo	72,7	61,6
7,5	4,6	Årets tilgang	6,9	11,2
-0,2	-0,6	Årets afgang	-2,5	-0,1
55,1	59,1	Kostpris ultimo	77,1	72,7
-34,5	-39,8	Af- og nedskrivninger primo	-48,5	-41,2
0,0	0,2	Afskrivninger, afhændede aktiver	1,9	0,0
-5,3	-4,2	Årets af- og nedskrivninger	-6,2	-7,3
-39,8	-43,8	Af- og nedskrivninger ultimo	-52,8	-48,5
15,3	15,3	Regnskabsmæssig værdi ultimo	24,3	24,2
Af- og nedskrivninger				
-5,3	-4,2	Årets af- og nedskrivninger	-6,2	-6,8
		Anvendt hensættelse vedr. uddelingsrelaterede		
0,6	0,2	investeringsprojekter	0,2	0,6
-4,7	-4,0	I alt	-6,0	-6,2

NOTER

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
14 Investeringsejendomme				
0,0	0,0	Kostpris primo	174,0	139,0
0,0	0,0	Overført fra ejendomme under opførsel, jf. note 15	32,4	0,0
0,0	0,0	Årets tilgang	43,9	35,0
0,0	0,0	Kostpris ultimo	250,3	174,0
0,0	0,0	Værdiregulering primo	-48,3	-32,3
0,0	0,0	Overført fra ejendomme under opførsel, jf. note 15	-12,9	0,0
0,0	0,0	Årets værdiregulering	40,4	-16,0
0,0	0,0	Værdiregulering ultimo	-20,8	-48,3
0,0	0,0	Regnskabsmæssig værdi ultimo	229,5	125,7
15 Investeringsejendomme under opførsel				
0,0	0,0	Kostpris primo	353,1	79,1
0,0	0,0	Årets tilgang	466,9	275,3
0,0	0,0	Årets afgang	0,0	-1,3
0,0	0,0	Overføres til investeringsejendomme, jf. note 14	-32,4	0,0
0,0	0,0	Kostpris ultimo	787,6	353,1
0,0	0,0	Værdiregulering primo	-79,7	-19,5
0,0	0,0	Overføres til investeringsejendomme, jf. note 14	12,9	0,0
0,0	0,0	Årets værdiregulering	-65,7	-60,2
0,0	0,0	Værdiregulering ultimo	-132,5	-79,7
0,0	0,0	Regnskabsmæssig værdi ultimo	655,1	273,4
16 Aktuelle skatteaktiver				
79,5	70,6	Tilgodehavende skat primo	70,8	79,5
63,3	1,1	Skat vedrørende tidligere år	1,1	63,5
-151,4	-293,6	Betalbar skat af sambeskatningsindkomst	-293,6	-151,4
79,2	266,9	Betalt skat i året	267,1	79,2
70,6	45,0	I alt	45,4	70,8
17 Andre aktiver				
98,2	0,0	Handler under afvikling	0,0	98,2
5,9	15,6	Dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	15,6	5,9
64,4	64,6	Tilgodehavende rente	64,6	64,4
37,8	27,6	Øvrige aktiver	45,0	49,1
206,3	107,8	I alt	125,2	217,6

Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
18 Bevilgede, endnu ikke udbetalte uddelinger				
1.005,1	1.505,0	Saldo primo	1.770,9	1.199,6
-3,2	-85,8	Tilbageførte bevillinger	-85,8	-3,2
915,5	2.195,1	Årets bevillinger	2.195,1	915,5
Heraf:				
-160,3	-737,4	overført til resultat fra tilknyttede virksomheder (jf. note 2)	-	-
-0,6	-0,2	overført til afskrivninger (jf. note 13)	-0,2	-0,6
-251,5	-325,9	udbetalt i året	-426,2	-340,4
1.505,0	2.550,8	I alt	3.453,8	1.770,9

19 Andre passiver				
490,1	454,3	Handler under afvikling	454,3	490,1
3,6	4,6	Leverandører	19,7	3,6
15,7	9,5	Dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	9,5	15,7
16,2	14,3	Øvrige passiver	12,8	28,6
525,6	482,7	I alt	496,3	538,0

20 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Realdania hæfter solidarisk med de fællesregistrerede virksomheder for de samlede momsforpligtelser.

Realdania har givet tilsagn om deltagelse i investering i unoterede kapitalandele for et beløb på 1.361 mio. kr. Beløbet forfalder i henhold til cash-call princip.

I forbindelse med at Realdania har givet tilsagn om uddelinger til de i vedtægterne bestemte formål, herunder investerings-ejendomme i datterselskaber, hensættes de omkostninger, der tilfører nye eller forbedrede egenskaber uden nogen tilsvarende værdistigning på bevillingstidspunktet. Den resterende del, investeringselementet, vil på udbetalingstidspunktet blive tillagt investeringsejendommen som en forbedring. Pr. 31. december 2006 udgør investeringselementet ud af de totale bevilgede, endnu ikke udbetalte uddelinger, 1,5 mia. kr.

Der påhviler herudover alene Realdania sædvanlige kontraktmæssige kontorlejemålsforpligtelser.

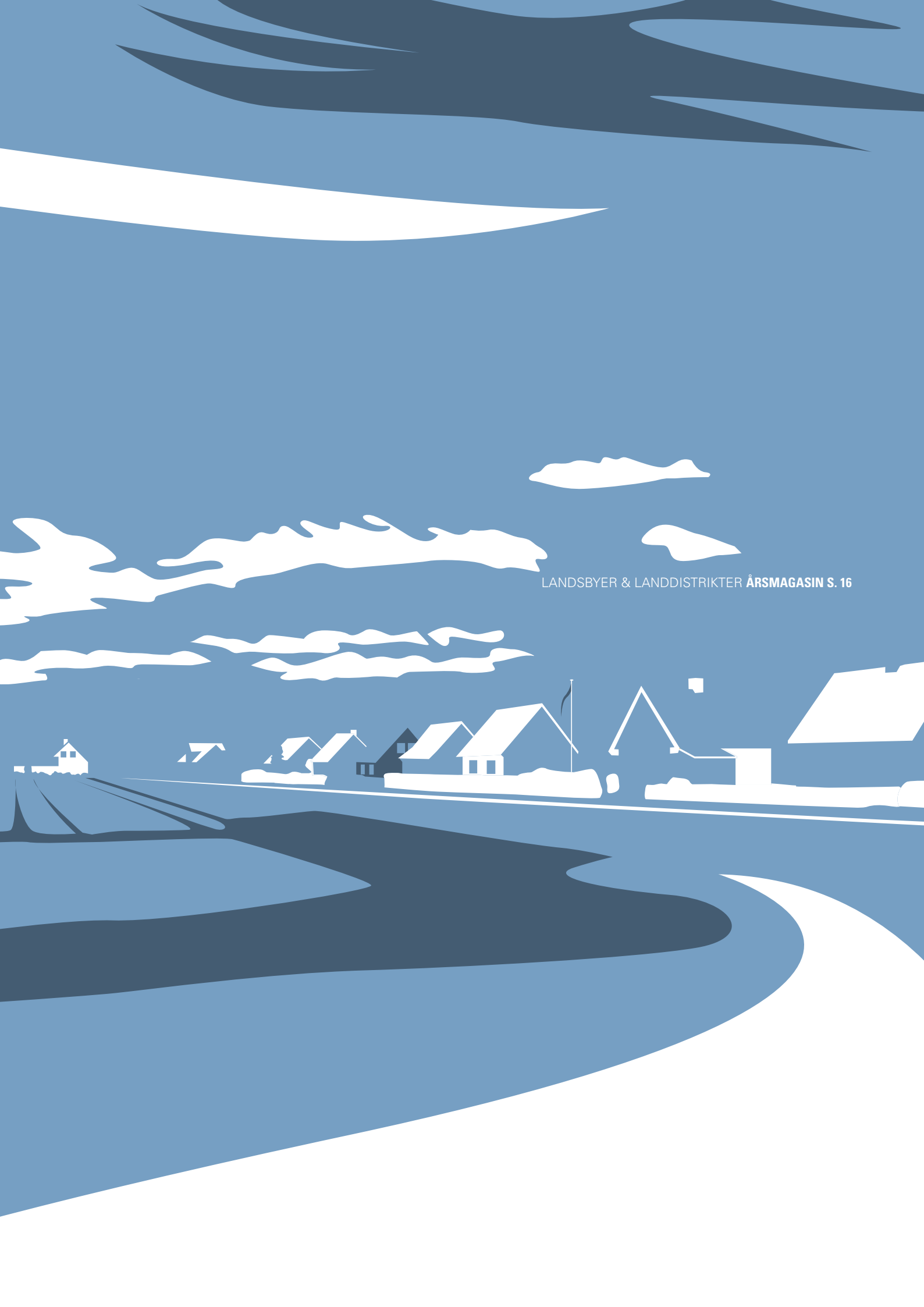
Realdania 2005 mio. kr.	Realdania 2006 mio. kr.	Note	Koncern 2006 mio. kr.	Koncern 2005 mio. kr.
21 Transaktioner med nærtstående parter				
Ingen nærtstående parter har bestemmende indflydelse på Realdania.				
Medlemmer af Realdanias bestyrelse og direktion har betydelig indflydelse på Realdania. Det samme gælder disse medlemmers nære familie og juridiske personer, hvor disse har bestemmende eller betydelig indflydelse.				
Realdania har bestemmende indflydelse på tilknyttede virksomheder (jf. note 12) og betydelig indflydelse på associerede virksomheder (jf. note 11).				
Transaktioner med nærtstående parter indgås og afregnes på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis. Der har i årets løb ikke været gennemført større eller usædvanlige transaktioner og aftaler mellem Realdania og nærtstående parter.				
Realdania har følgende tilgodehavender/gæld vedrørende associerede og tilknyttede virksomheder:				
Gæld til tilknyttede virksomheder			9,4	7,0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			15,0	15,0

22 Afledte finansielle instrumenter

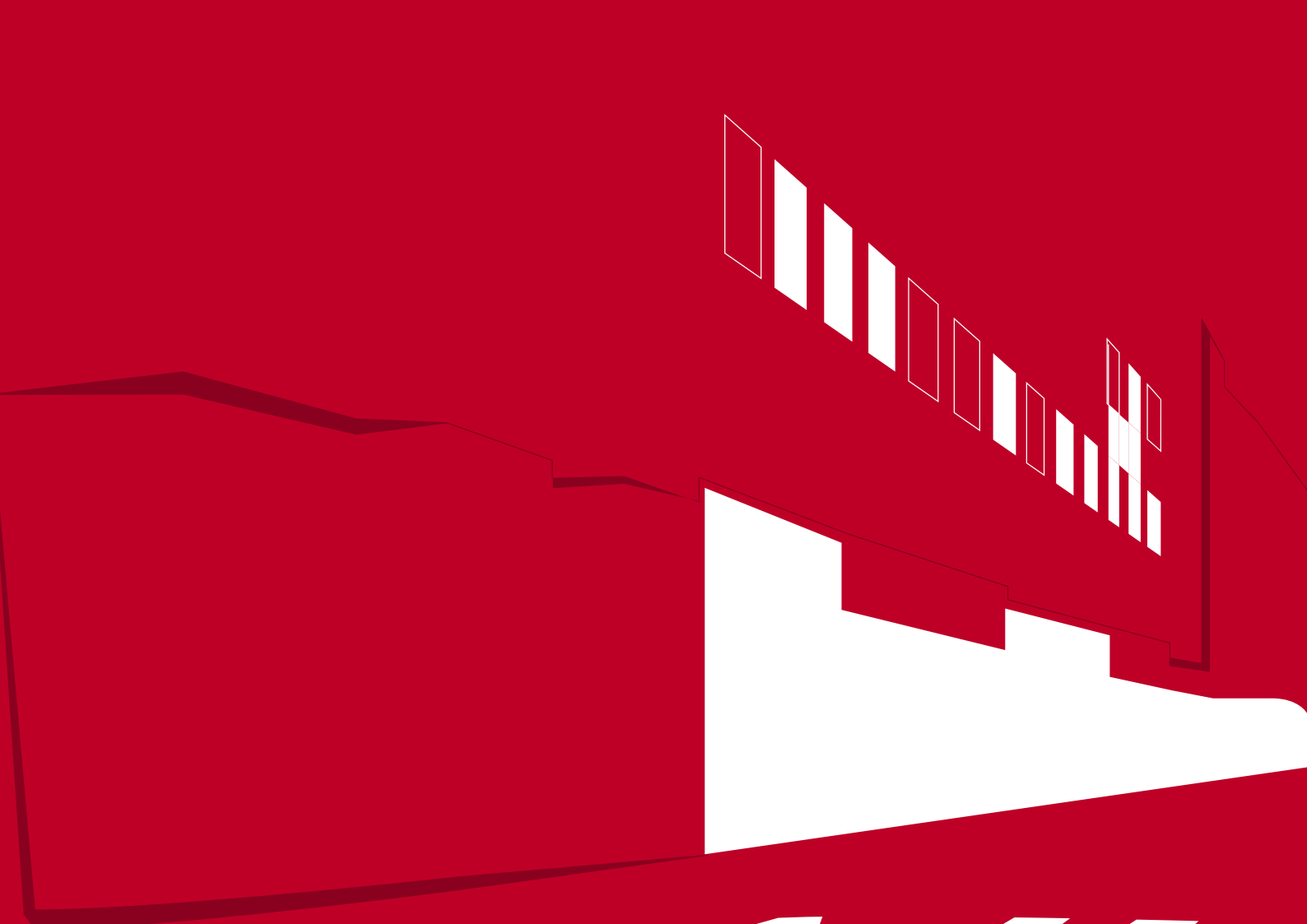
Valutaterminsforretninger benyttes til afdækning af valutarisiko forbundet med investeringer i udenlandske obligationer og investeringsbeviser. Mindst 80% af valutapositioner forbundet med investeringer i obligationer/investeringsbeviser i anden valuta end EUR afdækkes gennem brug af valutaterminsforretninger. Valutaterminsforretningerne indgås typisk med to til fire måneders løbetid.

Dagsværdien af valutaterminsforretninger indregnes løbende i balancen, og gevinst/tab på åbenstående valutaterminsforretninger indgår i resultatopgørelsen.

Dagsværdien af åbenstående valutaterminsforretninger pr. 31. december 2006 var 6,1 mio. kr. Porteføljen af udenlandske obligationer og investeringsbeviser i anden valuta end EUR har en dagsværdi på 1.358 mio. kr. pr. 31. december 2006.



LANDSBYER & LANDDISTRIKTER ÅRSMAGASIN S. 16



MIMERSGADEKVARTERET ÅRSMAGASIN S. 20





SHOW MEER

LEDELSESHVERV BESTYRELSE

Nedenfor er anført bestyrelses- og direktionsmedlemmers personlige data samt ledelseshverv i danske aktieselskaber samt andre betydende ledelseshverv.

JØRGEN NUE MØLLER

Direktør, adjungeret professor
Født i 1944

Indvalgt i bestyrelsen i 1989
Formand for bestyrelsen fra 1993

Uddannelse

Cand.scient.pol.

Bestyrelsesmedlem i

Danske Bank A/S (næstformand)
Fonden for Billige Boliger (formand)
International Federation for Housing and Planning
Nordisk Byggedag Danmark (næstformand)
Programbestyrelsen mod Ghettoisering (formand)

PEDER J. PEDERSEN

Århus Universitet, professor
Født i 1941

Indvalgt i bestyrelsen i 1995
Næstformand fra 2004

Uddannelse

Cand.polit., dr. oecon.

ANKER BOYE

Odense Kommune, rådmand
Født i 1950

Indvalgt i bestyrelsen i 2004

Uddannelse

Maler

Bestyrelsesmedlem i

Kommune Holding A/S (næstformand)
Kommune Leasing A/S
Kommuneinformation A/S (formand)
Kommunekredit
Kommunernes Jubilæumsfond af 1995
Kommunernes Landsforening (næstformand)
KMD A/S (formand)
Odense Energi A/S (næstformand)

JEAN BRAHE

Brahe Ejendomme A/S, direktør
Født i 1951

Indvalgt i bestyrelsen i 2003

Uddannelse

Cand.arc., civiløkonom

Bestyrelsesmedlem i

Arnold D. Kristensen Koncernen A/S
Brahe Holding koncernen (formand)
Brahe & Partnere koncernen (formand)
Danske Arkitektvirksomheder (formand)
HBB koncernen
Trekantområdets Ejendomsselskab A/S

MICHAEL BROCKENHUUS-SCHACK

Giesegård & Juellund Gods, cand. agro.
Født i 1960

Indvalgt i bestyrelsen i 2006

Uddannelse

HA, cand.agro.

Bestyrelsesmedlem i

Axel B. Lange A/S (formand)
Bygningskultur Danmark Erhverv A/S
Dansk Landbrug
Kai Lange og Gunhild Kai Langes Fond (formand)
Scandinavian Private Equity A/S

NIELS BUSK

MEP, gårdejer
Født i 1942

Indvalgt i bestyrelsen i 1993

Uddannelse

Landbrugsuddannelse, Dalum Landbrugsskole, major af reserven

Bestyrelsesmedlem i

Agri Invest A/S
Rådet for Agroindustri

LONE FÆRCH

Færch Holding A/S, direktør
Født i 1954

Indvalgt i bestyrelsen i 2004

Uddannelse

MMD, lærer

Bestyrelsesmedlem i

Danmarks Radio
Fonden Nørre Vosborg
Fritz Hansen A/S (næstformand)
Færchfonden
R. Færch Plast A/S (næstformand)
Skandinavisk Group A/S
Skandinavisk Holding A/S (næstformand)
Skandinavisk Tobakskompagni (næstformand)

ANDRÉ LUBLIN

Direktør
Født i 1940

Indvalgt i bestyrelsen i 1992

Uddannelse

Cand.act., premierløjtnant af reserven

Bestyrelsesmedlem i

Dansk Aktionærforening (formand)
Gentofte Kommunalbestyrelse

JØRGEN MEJLGÅRD

Fællesorganisationens Boligforening, direktør
Født i 1946

Indvalgt i bestyrelsen i 1993

Uddannelse

Bolig- og økonomiuddannelse

Bestyrelsesmedlem i

A/S Bolind Consult A/S (formand)
A/S Bolind-Handel
Rådgivningsselskabet Ældrebo A/S

JESPER NYGÅRD

KAB, adm. direktør
Født i 1961

Indvalgt i bestyrelsen i 2003

Uddannelse

Cand.scient.adm.

Bestyrelsesmedlem i

BD Konsulenterne A/S (formand)
Boligselskabernes Landsforening
Byfornyelsesselskabet Danmark S.m.b.A. (formand)
Fonden for Billige Boliger
KAB Fonden
Landsbyggefonden (formand)

MAJKEN SCHULTZ

Copenhagen Business School, professor og
associate dean, Full-time MBA
Født i 1958

Indvalgt i bestyrelsen i 1999

Uddannelse

Cand.scient.pol., Ph.D.

Bestyrelsesmedlem i

COWI A/S
Danske Bank A/S

LEDELSESHVERV DIREKTION

ADM. DIREKTØR FLEMMING BORRESKOV

Født i 1949

Uddannelse:

Cand.polit.

Bestyrelsesmedlem i:

Bolius - Boligejernes Videncenter A/S (formand)
Byggeriets Evaluerings Centers Fond (formand)
DADES AS
Dansk Arkitektur Center (næstformand)
Foreningen Fast Ejendom – Dansk Ejendomsportefølje
f.m.b.a. koncernen (næstformand)
Kuben A/S
Realea A/S (formand)

DIREKTØR HANS PETER SVENDLER

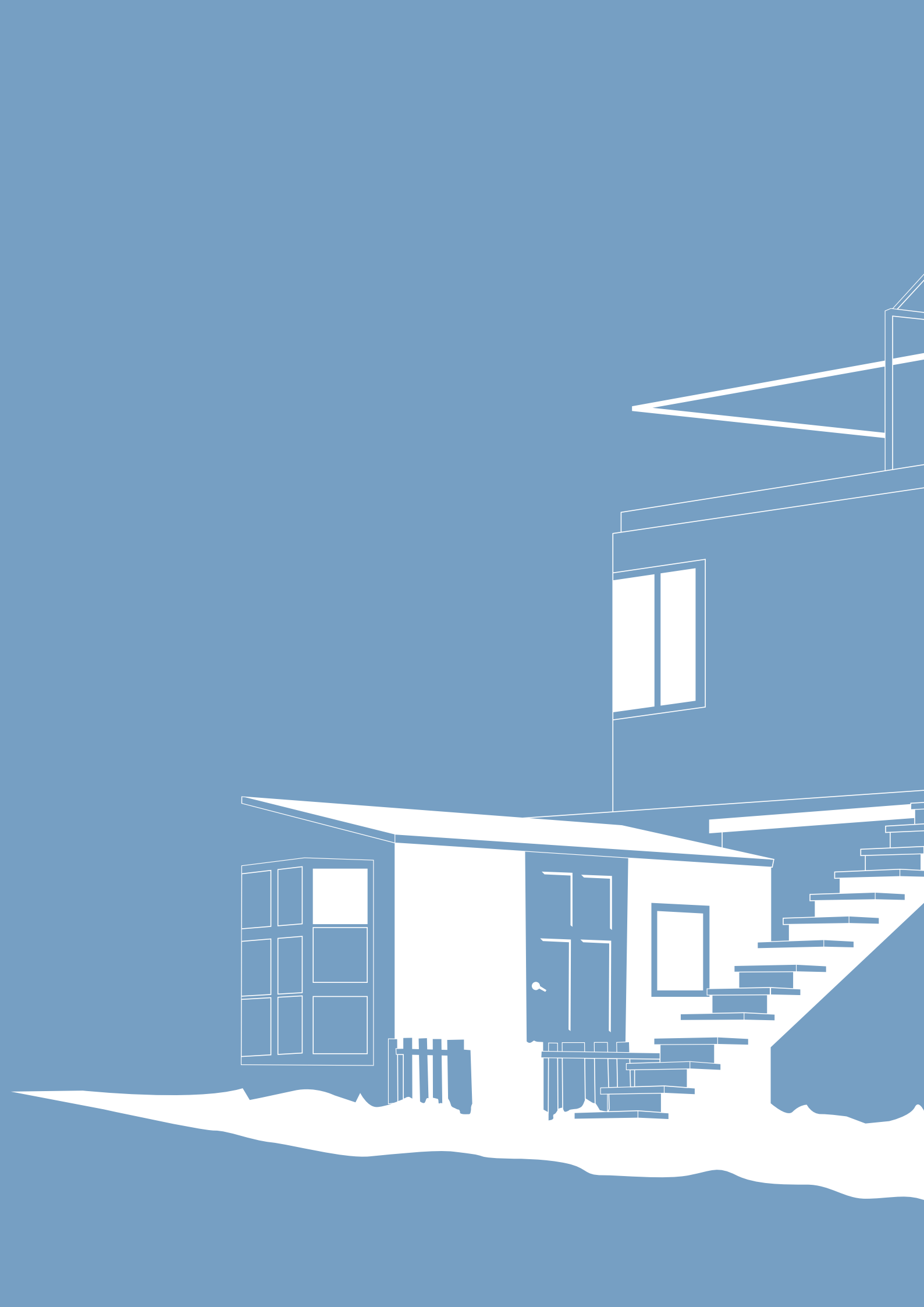
Født i 1954

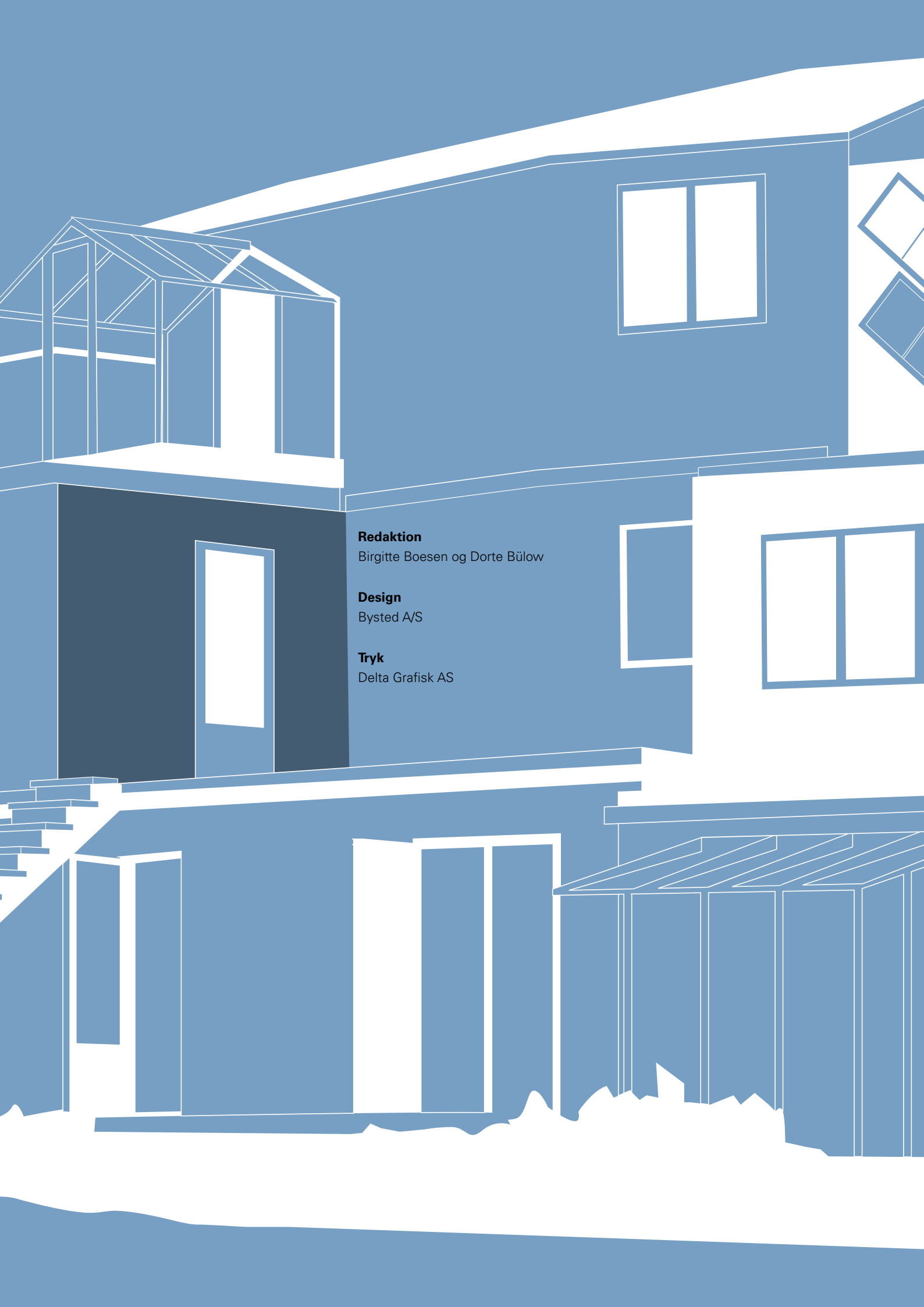
Uddannelse:

Cand.arc.

Bestyrelsesmedlem i:

Realea A/S





Redaktion

Birgitte Boesen og Dorte Bülow

Design

Bysted A/S

Tryk

Delta Grafisk AS



