



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 FOR LANDINSPEKTØR NIELS FREDERIK JENSEN OG HUSTRU EMMA SOPHIE, FØDT
STAFFELDTS LEGAT TIL FORDEL FOR UNGE HÅNDVÆRKERE**

C/O ACCURA ADVOKATAKTIESELSKAB, TUBORG BOULEVARD 1, 2900 HELLERUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt på fondens årsmøde,
den 22. juni 2018

Jon Dyhre Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, født Staffeldts Legat til fordel for ung c/o Accura Advokataktieselskab Tuborg Boulevard 1 2900 Hellerup CVR-nr.: 15 33 65 28 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jon Dyhre Hansen, Formand Christian Staffeldt Peter Mark Lundberg
Direktion	Jon Dyhre Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, født Staffeldts Legat til fordel for unge håndværkere.

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.

København, den 22. juni 2018

Direktion:

Jon Dyhre Hansen

Bestyrelse:

Jon Dyhre Hansen
Formand

Christian Staffeldt

Peter Mark Lundberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, født Staffeldts Legat til fordel for unge håndværkere

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, født Staffeldts Legat til fordel for unge 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 22. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10425

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktivitet består i at eje og drive ejendommen Vesterborg beliggende Asmussens Allé 1-5, 1806 Frederiksberg C med det formål at generere resultater til uddeling af legater til uddannelse af unge, dygtige håndværkere, særligt bygningshåndværkere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i 2017 gennemført væsentlige reoveringsopgaver på fondens ejendom, herunder delvis udskiftning af taget. Dette har bevirket at fonden har realiseret et væsentlige driftsunderskud. Der er stadig behov for større vedligeholdelsesopgaver, omend ikke i samme størrelse som i 2017. Dette kan også i de kommende år påvirke de beløb, der kan uddeles i legater, idet bestyrelsen ser det som en opgave også at sikre lejerne i ejendommen en tilfredsstillende boligstandard.

Under hensyntagen til ovenstående er det bestyrelsens opfattelse at årets resultat er i overensstemmelse med det forventede og der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Ifølge vedtægterne har fonden et almennyttigt og velgørende formål.

Størrelsen af de samlede uddelinger sker under hensyntagen til fondens erhvervsmæssige virksomhed og økonomi ved fastlæggelse af en årlig ramme, inden for hvilken uddelinger foretages.

Fondsbestyrelsen foretager løbende uddelinger inden for fondens formål.

- Sociale formål
- Uddannelsesformål.

Støtte kan ydes til såvel enkeltpersoner som organisationer og projekter i form af såvel enkeltstående som længerevarende støtte.

Ved beslutning om uddeling lægges der vægt på, at uddelingen kan gøre en forskel for en organisation, forening, en gruppe mennesker, et geografisk område mv. Hver ansøgning vurderes konkret, således det sikres at fondens uddelinger falder inden for formålet, og at midler udnyttes mest effektivt og hensigtsmæssigt.

Der er i regnskabsåret 2017 foretaget følgende uddelinger indenfor de enkelte hovedkategorier:

Sociale formål.....	1.000 kr.
Uddannelsesformål.....	50.000 kr.

Der er i regnskabsåret 2017 foretaget uddelinger på 51 tkr., der er fordelt i overensstemmelse med bestemmelserne i vedtægterne med henholdsvis 1 tkr. til Den Danske Landinspektørforening, TEC med 5 tkr., Ålborg Universitet med 15 tkr., Morten Blickfeldt Laursen med 5 tkr., Jens Ulstrup Mortensen med 10 tkr., Kasper Miller med 10 tkr. og Simon Lythje med 5 tkr.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden har i nedenstående redegørelse oplyst om anbefalingerne til god fondsledelse. Ifølge vedtægterne består bestyrelsen af 3 medlemmer, hvoraf Frederiksberg kommunalbestyrelse vælger 1 medlem. De 2 øvrige medlemmer udpeger selv deres efterfølger. Det er således ikke bestyrelsen der udpeger nye bestyrelsesmedlemmer eller fastsætter den periode medlemmet er bestyrelsesmedlem.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
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.	Opfyldt	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Opfyldt	Afklares hvert år i maj
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
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.	Opfyldt	
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.	Opfyldt	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
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.	ikke opfyldt	Ikke formelt fastlagt, men bestyrelsen foretager disse vurderinger på møderne.
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.	ikke opfyldt	Evt. udskiftning af bestyrelsen drøftes dog løbende i bestyrelsen.
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.	ikke opfyldt	Udpegnning sker i overensstemmelse med vedtægterne, der ikke indeholder særlige bestemmelser om bestyrelsens medlemmer.
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"> den pågældendes navn og stilling, den pågældendes alder og køn, dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, medlemmets eventuelle særlige kompetencer, den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	ikke opfyldt	Henset til fondens formål giver det ikke særskilt værdi at oplyse herom.
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.	opfyldt	
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"> er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	opfyldt	et medlem er uafhængigt
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.	ikke opfyldt	Vedtægterne indeholder ingen begrænsninger herom og fonden ser intet formål i at indføre en sådan maksimal periode.
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	ikke opfyldt	Vedtægterne forudsætter ingen aldersbegrænsning
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.	opfyldt	
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.	opfyldt	der er ikke en direktion
3. Ledelsens vederlag		
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.	opfyldt	
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.	opfyldt	

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB		-11.180.537	3.129.261
Personaleomkostninger.....	1	-100.000	-60.000
Af- og nedskrivninger.....		-334.908	-234.162
DRIFTSRESULTAT		-11.615.445	2.835.099
Andre finansielle indtægter.....		38.060	0
Andre finansielle omkostninger.....		-490.986	-292.731
RESULTAT FØR SKAT		-12.068.371	2.542.368
Skat af årets resultat.....	2	94.981	-574.586
ÅRETS RESULTAT		-11.973.390	1.967.782
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Årets uddelinger.....		51.000	85.000
Regulering af uddelingsrammen.....		0	100.000
Overført resultat.....		-12.024.390	1.782.782
I ALT		-11.973.390	1.967.782

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendommen.....		63.821.200	22.702.074
Materielle anlægsaktiver.....	3	63.821.200	22.702.074
ANLÆGSAKTIVER.....		63.821.200	22.702.074
Andre tilgodehavender.....		5.233	11.567
Periodeafgrænsningsposter.....		6.098	0
Tilgodehavender.....		11.331	11.567
Likvider.....		2.278.290	6.417.333
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.289.621	6.428.900
AKTIVER.....		66.110.821	29.130.974

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Opskrivningshenlæggelser.....		40.235.894	0
Vedtægtsmæssige reserver.....		12.000	12.000
Overført overskud.....		2.488.197	14.299.450
Uddelingsrammen.....		100.000	100.000
EGENKAPITAL.....	4	43.136.091	14.711.450
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.324.745	9.003.778
Anden gæld.....		4.452.353	4.269.576
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	20.777.098	13.273.354
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	686.740	255.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.510.892	316.481
Fondsskat.....		0	574.508
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.197.632	1.146.170
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		22.974.730	14.419.524
PASSIVER.....		66.110.821	29.130.974
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2016: 4)			
Løn og gager.....	100.000	60.000	
	100.000	60.000	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Jon Dyhre Hansen, formand.....	50.000	30.000	
Christian Staffeldt.....	25.000	15.000	
Peter Mark Lundberg.....	25.000	0	
Johnny Gehlsen.....	0	15.000	
	100.000	60.000	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	574.508	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-94.981	78	
	-94.981	574.586	
Materielle anlægsaktiver			3
		Ejendommen	
Kostpris 1. januar 2017.....		23.406.236	
Tilgang.....		1.105.000	
Kostpris 31. december 2017.....		24.511.236	
Årets opskrivninger.....		40.349.034	
Opskrivninger 31. december 2017.....		40.349.034	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		714.162	
Årets afskrivninger.....		324.908	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		1.039.070	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		63.821.200	

NOTER

							Note
Egenkapital							4
	Grundkapital	Opskrivnings- henlæggelser	Vedtægtsmæ- sige reserver	Overført overskud	Uddelingsra- men	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	300.000	0	12.000	14.399.447	100.000	14.811.447	
Årets opskrivning..		40.349.034				40.349.034	
Overførsel til/fra andre poster.....		-113.140		113.140			
Forslag til årets resultatdisponerin- g.....				-12.024.390		-12.024.390	
Egenkapital 31. december 2017....	300.000	40.235.894	12.000	2.488.197	100.000	43.136.091	
 Langfristede gældsforpligtelser							5
		1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år		Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.258.959	17.011.485	686.740		13.536.731	
Anden gæld.....		4.269.576	4.452.353	0		4.452.353	
		13.528.535	21.463.838	686.740		17.989.084	
 Eventualposter mv.							6
Eventualforpligtelser							
Der påhviler fonden udskudt skat af opskrivningerne på ejendommen på i alt 40.235.894 kr. Beløbet udgør ca. 8,8 mio kr. som ikke er medtaget i balancen, idet en eventuel avance vil blive udlignet af tilsvarende uddelinger.							
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser							7
Der er i ejendommen med en bogført værdi på 63.821 tkr. tinglyst pant til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter for et beløb på 17.011 tkr.							
 Nærtstående parter							8
Fondens nærtstående parter omfatter bestyrelsen.							
 Transaktioner med nærtstående parter							
Bestyrelsesmedlem Jon Dyhre Hansen har i årets løb ydet almindelig rådgivning til fonden via Accura Advokataktieselskab. Rådgivningen er faktureret på almindelige markedsmæssige vilkår.							

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fonden for Landinspektør Niels Frederik Jensen og Hustru Emma Sophie, født Staffeldts Legat til fordel for unge håndværkere 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

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- I forbindelse med det gennemførte vedligeholdelsesprojekt har ledelsen besluttet at ændre regnskabspraksis, således at ejendommen fremover værdiansættes efter bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 41. Det betyder at ejendommen værdiansættes til dagsværdi og at der efterfølgende foretages afskrivninger på denne dagsværdi. Ændringen har formindsket årets resultat med ca. 178.800 kr. som følge af forøgede afskrivninger. Fondens egenkapital er forøget med 40.349 kr.

Sammenligningstal for 2016 er ikke korrigeret.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af tidligere afskrivninger og den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig 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.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. 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 nominel værdi.