

**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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 17. maj 2017

Jon Dyhre Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

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
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

København, den 17. maj 2017

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 håndværkere for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 17. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

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

Der er store udskudte vedligeholdelsesarbejder på ejendommen Vesterborg, herunder udskiftning af 2/3 af taget, hvilket påvirker 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 tilfredsstillende, 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.

Der er i regnskabsåret 2016 foretaget følgende uddelinger inden for de enkelte hovedkategorier:

Sociale formål.....	1.000 kr.
Uddannelsesformål.....	84.000 kr.

Redegørelse for god fondsledelse mv.

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

Fonden opfylder anbefalinger til god fondsledelse, bortset fra punktet "Bestyrelsens sammensætning og organisation". 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.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.129.261	2.119.106
Personaleomkostninger.....	1	-60.000	-60.000
Af- og nedskrivninger.....		-234.162	-456.000
DRIFTSRESULTAT		2.835.099	1.603.106
Andre finansielle indtægter.....		0	10
Andre finansielle omkostninger.....		-292.731	-497.484
RESULTAT FØR SKAT		2.542.368	1.105.632
Skat af årets resultat.....	2	-574.586	0
ÅRETS RESULTAT		1.967.782	1.105.632
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Årets uddelinger.....		85.000	59.250
Hensat til uddelinger.....		100.000	0
Overført resultat.....		1.782.782	1.046.382
I ALT		1.967.782	1.105.632

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Ejendommen.....		22.702.074	22.936.237
Materielle anlægsaktiver.....	3	22.702.074	22.936.237
ANLÆGSAKTIVER.....		22.702.074	22.936.237
Andre tilgodehavender.....		11.567	51.890
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.857
Tilgodehavender.....		11.567	55.747
Likvider.....		6.417.333	3.990.665
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.428.900	4.046.412
AKTIVER.....		29.130.974	26.982.649

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Opskrivningshenlæggelser.....		0	578.089
Vedtægtsmæssige reserver.....		12.000	12.000
Overført overskud.....		14.299.450	11.938.579
Ramme til uddelinger.....		100.000	0
EGENKAPITAL.....	4	14.711.450	12.828.668
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.003.778	9.259.908
Anden gæld.....		4.269.576	4.337.834
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	13.273.354	13.597.742
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	255.181	248.377
Fondsskat.....		574.508	0
Anden gæld.....		316.481	307.862
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.146.170	556.239
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.419.524	14.153.981
PASSIVER.....		29.130.974	26.982.649
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note			
Personaleomkostninger			1			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015: 0)						
Løn og gager.....	60.000	60.000				
	60.000	60.000				
Skat af årets resultat			2			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	574.508	0				
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	78	0				
	574.586	0				
Materielle anlægsaktiver			3			
		Ejendommen				
Kostpris 1. januar 2016.....		22.838.147				
Tilgang.....		578.089				
Kostpris 31. december 2016.....		23.416.236				
Opskrivninger 1. januar 2016.....		578.089				
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-578.089				
Opskrivninger 31. december 2016.....		0				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		480.000				
Årets afskrivninger		234.162				
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		714.162				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		22.702.074				
Egenkapital			4			
	Grundkapital	Opskrivnings- henlæggelser	Vedtægtsmæ: sige reserver	Overført overskud	Ramme til uddelinger	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	300.000	578.089	12.000	11.938.579	0	12.828.668
Overførsel til/fra andre poster.....		-578.089		578.089		
Forslag til årets resultatdisponerin g.....				1.782.782	100.000	1.882.782
Egenkapital 31. december 2016....	300.000	0	12.000	14.299.450	100.000	14.711.450

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.508.285	9.258.959	255.181	7.921.566	
Anden gæld.....	4.337.834	4.269.576	0	4.269.576	
	13.846.119	13.528.535	255.181	12.191.142	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Der er i ejendommen med en bogført værdi på 22.702 tkr. tinglyst pant til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter for et beløb på 9.259 tkr.					
 Nærtstående parter					7
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 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.