

BAGERMESTER JOHAN FREDERIK ASCHEGREENS LEGAT

Langelinie Allé 35
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2016

Peter Ingemann Bentsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Pengestrøm	13
------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BAGERMESTER JOHAN FREDERIK ASCHENGREENS LEGAT Langelinie Allé 35 2100 København Ø
	CVR-nr: 20020512 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Finanscenter København Holmens Kanal 1090 København K
Revisor	Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K DK Danmark CVR-nr: 39463113 P-enhed: 1001782660

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for bagermester Johan Frederik Aschengreens Legat.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af legatets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til årsmødets godkendelse.

Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på legatets årsmøde den 24/05/2016.

Dirigent

København, den 24/05/2016

Bestyrelse

Torben Schøn
Formand

Nina Aschengreen

Erik Helms Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i bagermester Johan Frederik Aschengreens Legat

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BAGERMESTER JOHAN FREDERIK ASCHENGREENS LEGAT for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af legatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af legatets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 24/05/2016

Bent Kofoed
Statsautoriseret Revisor
Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR: 39463113

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Legatets hovedaktivitet er at uddele legater til trængende fysisk handicappede børn eller unge, enten ved direkte uddeling af legater til enkeltpersoner, eller ved tilskud til bestående institutioner, som vil påtage sig midlernes anvendelse i overensstemmelse med det nævnte formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Legatets ejendom Amagerbrogade 72, Dagøgade 1 og Liflandsgade 2, bestående af 25 beboelseslejemål og 8 erhvervslejemål, er ved afslutningen af 2015 udlejet 100 %.

Der har i 2015 været afholdt kr. 370.278 til udvendig vedligeholdelse.

Årets resultat udgør kr. 1.122.230.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med de fravigelser og tilpasninger, der følger af legatets særlige forhold samt lov om erhvervsdrivende fonde.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, periodiseret for tilgodehavende og forudbetalte lejeindtægter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger vedrører ejendomsudgifter, vedligeholdelse, kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede gevinster på værdipapirer.

Skatter

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst samt ændring af udskudt skat.

Skat af årets resultat er beregnet med udgangspunkt i ejendommens resultat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger samt med fradrag for uddelinger m.v.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Værdipapirer

Værdipapirer værdiansættes til statusdagens børskurs.

Realiserede kursgevinster og tab samt urealiserede kursnedskrivninger medtages i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til kursværdi, ændringen i kursværdien medtages i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	1	2.806.708	2.505.265
Eksterne omkostninger	2	-815.637	-1.024.331
Bruttoresultat		1.991.071	1.480.934
Andre personaleomkostninger		-100.000	-50.000
Andre driftsomkostninger	3	-672.296	-613.230
Resultat af ordinær primær drift		1.218.775	817.704
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		135.684	-32.262
Andre finansielle indtægter	4	60.614	55.028
Øvrige finansielle omkostninger	5	-292.843	-262.517
Ordinært resultat før skat		1.122.230	577.953
Årets resultat		1.122.230	577.953
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		900.438	740.000
Overført resultat		221.792	-162.047
I alt		1.122.230	577.953

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		24.736.683	24.455.070
Materielle anlægsaktiver i alt	6	24.736.683	24.455.070
Anlægsaktiver i alt		24.736.683	24.455.070
Andre tilgodehavender	7	1.769.332	1.568.896
Tilgodehavender i alt		1.769.332	1.568.896
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.098.902	1.579.727
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.098.902	1.579.727
Likvide beholdninger	8	2.196.981	1.964.556
Omsætningsaktiver i alt		5.065.215	5.113.179
Aktiver i alt		29.801.898	29.568.249

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		3.301.115	3.301.115
Overført resultat		17.386.736	17.164.944
Egenkapital i alt	9	20.687.851	20.466.059
Andre hensatte forpligtelser	10	2.799.910	2.604.245
Hensatte forpligtelser i alt		2.799.910	2.604.245
Gæld til realkreditinstitutter		4.769.749	4.905.433
Deposita		516.220	496.699
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11	5.285.969	5.402.132
Modtagne forudbetalinger fra kunder		872.226	949.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.840	134.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	12	98.102	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.028.168	1.095.813
Gældsforpligtelser i alt		6.314.137	6.497.945
Passiver i alt		29.801.898	29.568.249

Pengestrøm

	2015	2014
	kr.	kr.
Årets resultat	1.218.775	817.704
Reguleringer		
Ændring i andre hensatte forpligtelser	619.086	613.230
Andre reguleringer	-447.555	-243.997
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-156.781	-60.073
Ændringer i leverandørgæld mv.	-67.645	117.242
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>	<i>1.165.880</i>	<i>1.244.106</i>
Modtagne finansielle indtægter	60.614	55.028
Betalte finansielle omkostninger	-254.074	-245.108
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>	<i>972.420</i>	<i>1.054.026</i>
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	972.420	1.054.026
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-739.995	-783.695
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-739.995	-783.695
Ændring i likvider	232.425	270.331
Likvide beholdninger (primo)	1.964.556	1.694.227
Likvider primo	1.964.556	1.694.227
Likvider ultimo	2.196.981	1.964.558
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo)	2.196.981	1.964.556
Likvider (ultimo)	2.196.981	1.964.558

Noter

1. Nettoomsætning

	2015 kr.	2014 kr.
Boligleje	1.492.561	1460.251
Erhvervsleje	1.144.635	1.042.506
Tomgang	22.744	-58.861
	2.659.940	2.443.896
Andre Indtægter		
Antenne	57.262	54.402
Refunderet forsikring, erstatning	6.171	6.467
Diverse lokaler	500	500
Diverse	82.835	0
	146.768	61.369
	2.659.940	2.443.896

2. Eksterne omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Ejendomsskatter	120.064	112.843
Renovation	91.899	91.468
Renhold fortov	34.222	33.753
Vandafgifter	53.627	119.738
Forsikringer	48.475	105.351
Ejendomsservice	122.580	120.101
Trappevask m.v.	90.389	84.565
Elektricitet	19.472	24.712
Administration	129.496	122.494
Revision	36.375	37.250
Konsulent	3.706	62.500
Varmeregnskabshonorar	10.781	11.190
Varmemestertilsyn	3.663	10.650
Antenne service	0	13.342
Serviceabonnementer	4.499	10.740
Kabel TV.	43.627	54.071
Energimærkning	0	9.063
Regulering af energimærkning tidligere år	-1.295	0
Diverse omkostninger	4.057	0
	815.637	1.024.331

3. Andre driftsomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Indvendig vedligeholdelse	110.968	108.466
Udvendig vedligeholdelse, § 18	242.320	242.320
Udvendig vedligeholdelse, § 18 B	265.798	262.444
Indvendig vedligeholdelse, modernisering	-53.210	0
	672.296	613.230

4. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Obligationer	37.708	55.028
Renteomkostninger, modernisering	22.906	0
	60.614	55.028

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	244.709	239.962
Bankomkostninger og gebyrer	9.365	5.146
Kursregulering værdipapirer	38.769	17.409
	292.843	265.430

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	10.082.304	9.774.234
Tilgang	281.613	308.070
Kostpris 31. december	10.363.917	10.082.304
Værdiregulering 1. januar	14.372.766	14.372.766
Årets ned-/opskrivning	0	0
Værdiregulering 31. december	14.372.766	14.372.766
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.736.683	24.455.070

Seneste offentlige ejendomsvurdering 37.500.000

Den af ledelsen skønnede dagsværdi pr. 31.12.2015 er opgjort med udgangspunkt i en kapitalisering af ejendommens fremtidige pengestrømme. Diskonteringsfaktoren, som er baseret på markedsberettiget forrentningskrav, er for 2015 fastsat til 5,5%.

Ved en afvigelse af den markedsberettigede forrentning på +/- 1% vil dagsværdien skønsmæssigt udgøre henholdsvis kr. 21.984.000 og kr. 31.755.000.

Oplysninger om ejendommen

Opførelsesår: 1930

Formål: Udlejning til beboelse med 25 beboelseslejemål og erhverv med 8 erhvervslejemål.

Udlejningsgrad; Ejendommen er ved udgangen af 2015 fuldt udlejet.

7. Andre tilgodehavender

	2015 kr.	2014 kr.
Diverse tilgodehavender	0	4.744
Forudbetalt omkostninger	16.108	1.977
Grundejernes Investeringsfond, § 18 B	1.753.224	1.486.770
Varmeregnskab 2013/14	0	75.405
	1.568.896	1.568.896

8. Likvide beholdninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Danske Bank, 10574420	2.196.981	1.964.556
	2.196.981	1.965.556

9. Egenkapital i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Grundkapital	3.301.115	3.301.115
Overført resultat		
Overført 1. januar	17.164.944	17.326.991
Forslag til årets overførsel	221.792	-162.047
	17.386.736	17.164.944

10. Andre hensatte forpligtelser

	2015	2014
	kr.	kr.
Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. januar	639.033	635.885
Årets hensættelse	110.968	108.446
	750.001	660.387
Årets anvendelse	-77.277	-105.298
Saldo 31. december	672.724	639.033
Udvendig vedligeholdelse § 18		
Saldo 1. januar	236.121	112.376
Årets hensættelse	265.798	262.444
	501.919	374.820
Årets anvendelse	-370.278	-138.699
Saldo 31. december	131.641	236.121
Udvendig vedligeholdelse § 18 B		
Saldo 1. januar	1.729.091	1.466.549
Tilskrevne renter	24.134	20.221
	1.753.225	1.486.771
Årets hensættelse	242.320	242.320
	1.995.545	1.729.091
Årets anvendelse	0	0
Saldo 31. december	1.995.545	1.729.091
Andre hensatte forpligtelser	2.799.910	2.604.245
Specifikation af udgifter til udvendig vedligeholdelse		
Blikkenslager/smed	99.070	33.928
Elektriker	8.784	11.197
Overfladebeklædning	36.361	1.931
Diverse	17.006	24.150
Inventar og udstyr	9.606	4.921
Døre, nøgler, porte m.v.	68.112	62.572
Sparet vedligeholdelse ved modernisering	131.339	0
	370.278	138.699

11. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015 kr.	2014 kr.
4.59% Realkredit Danmark, rentetilpasning	4.220.000	4.220.000
Regulering til kursværdi	549.749	685.433
	4.769.749	4.905.433
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	4.220.000	4.220.000
Restgæld efter 5 år	3.859.764	4.032.993
Kursværdi 31. december	4.769.749	4.905.433

Restløbetid 23 år, afdragsfrit indtil 1. januar 2019. Næste rentetilpasning 1. januar 2019.

12. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015 kr.	2014 kr.
Tilbageholdt fraflyttere	0	12.000
Mellemværende med lejer	5.101	0
Varmeregnskab 14/15	93.001	0
	98.102	12.000

13. Oplysning om eventualaktiver

Legatet har ingen eventualaktiver eller forpligtigelser.

Ved et salg af legatets ejendom til regnskabsmæssig værdi, opnås en skattepligtig avance. Legatets bestyrelse har valgt ikke at hensætte den udskudte skat, idet provenuet ved et salg af ejendommen vil blive anvendt efter legatets formål og dermed skattemæssig fradragsberettiget.

14. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.220.000, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 24.736.683.