

BAGERMESTER JOHAN FREDERIK ASCHEGREENS LEGAT

Langelinie Allé 35
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/05/2018

Peter Ingemann Bentsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Redegørelse for god fondsledelse	7
--	---

Link til redegørelse for god fondsledelse	7
---	---

Redegørelse for fondens uddelingspolitik	7
--	---

Link til redegørelse for fondens uddelingspolitik	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: 01/01/2017 - 31/12/2017
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 2017 for bagemester 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 29. maj 2018.

København, den 18/05/2018

Bestyrelse

Torben Schøn
Formand

Nina Aschengreen

Erik Helms Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i bagermester Johan Frederik Aschengreens Legat

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BAGERMESTER JOHAN FREDERIK ASCHENGREENS LEGAT for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af legatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af legatets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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 legatet 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 regnskabet

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 for 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 legatets 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 legatet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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 selskabets 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 selskabet 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 den øverste ledelse 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, 18/05/2018

Bent Kofoed , mne11664
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.

Udvikling 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 2017 udlejet 100 %.

Der har i 2017 været afholdt kr. 296.429 til udvendig vedligeholdelse.

Årets resultat udgør kr. 458.364.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Redegørelse for god fondsledelse

Der henvises til legatets hjemmeside for redegørelse for god fondsledelse.

Link til redegørelse for god fondsledelse

<http://www.aschengreenslegat.dk/>

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Der henvises til legatets hjemmeside for redegørelse for fondens uddelingspolitik.

Link til redegørelse for fondens uddelingspolitik

<http://www.aschengreenslegat.dk/>

Anvendt regnskabspraksis

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

RESULTATOPGØRELSEN

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning	1	2.633.817	2.795.888
Eksterne omkostninger	2	-1.142.891	-887.684
Bruttoresultat		1.490.926	1.908.204
Andre personaleomkostninger		-195.000	-145.000
Andre driftsomkostninger	3	-625.794	-625.794
Resultat af ordinær primær drift		670.132	1.137.410
Andre finansielle indtægter	4	51.487	71.255
Øvrige finansielle omkostninger	5	-263.255	-254.596
Ordinært resultat før skat		458.364	954.069
Årets resultat		458.364	954.069
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		810.000	895.000
Overført resultat		-351.636	59.069
I alt		458.364	954.069

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		25.688.825	24.891.638
Materielle anlægsaktiver i alt	6	25.688.825	24.891.638
Anlægsaktiver i alt		25.688.825	24.891.638
Andre tilgodehavender	7	2.313.075	2.214.038
Tilgodehavender i alt		2.313.075	2.214.038
Andre værdipapirer og kapitalandele		168.727	246.954
Værdipapirer og kapitalandele i alt		168.727	246.954
Likvide beholdninger	8	2.114.911	2.854.991
Omsætningsaktiver i alt		4.596.713	5.315.983
Aktiver i alt		30.285.538	30.207.621

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		3.301.115	3.301.115
Overført resultat		17.094.169	17.445.805
Egenkapital i alt		20.395.284	20.746.920
Andre hensatte forpligtelser	9	3.342.879	3.125.215
Hensatte forpligtelser i alt		3.342.879	3.125.215
Gæld til realkreditinstitutter		4.719.771	4.744.760
Deposita		394.532	530.825
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10	5.114.303	5.275.585
Modtagne forudbetalinger fra kunder		889.882	887.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		400.081	65.468
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11	143.109	106.933
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.433.072	1.059.901
Gældsforpligtelser i alt		6.547.375	6.335.486
Passiver i alt		30.285.538	30.207.621

Pengestrøm

	2017	2016
	kr.	kr.
Årets resultat	670.132	1.137.410
Reguleringer		
Ændring i andre hensatte forpligtelser	625.794	625.794
Andre reguleringer	-418.820	-319.147
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-224.640	-411.443
Ændringer i leverandørgæld mv.	373.171	31.733
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>	<i>1.025.637</i>	<i>1.064.347</i>
Modtagne finansielle indtægter	26.498	46.266
Betalte finansielle omkostninger	-258.456	-249.059
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>	<i>793.679</i>	<i>861.554</i>
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	793.679	861.554
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-1.533.759	-203.544
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-1.533.759	-203.544
Ændring i likvider	-740.080	658.010
Likvide beholdninger (primo)	2.854.991	2.196.981
Likvider primo	2.854.991	2.196.981
Likvider ultimo	2.114.911	2.854.991
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo)	2.114.911	2.854.991
Likvider (ultimo)	2.114.911	2.854.991

Noter

1. Nettoomsætning

	2017	2016
	kr.	kr.
Boligleje	1.552.970	1.535.340
Erhvervsleje	1.229.087	1.194.705
Tomgang	-217.586	-459
	2.564.471	2.729.586
Andre Indtægter		
Antenne	62.436	59.758
Refunderet forsikring, erstatning	6.410	5.931
Diverse lokaler	500	500
Diverse	0	113
	69.346	66.302
	2.633.817	2.795.888

2. Eksterne omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Ejendomsskatter	122.084	122.084
Renovation	81.126	93.954
Renhold fortov	38.138	34.872
Vandafgifter	81.876	93.651
Forsikringer	52.568	49.533
Ejendomsservice	171.050	131.714
Trappevask m.v.	79.469	79.363
Elektricitet	17.006	-115
Administration	140.477	142.463
Revision	40.500	35.500
Varmeregnskabshonorar	12.960	12.709
Varmemestertilsyn	10.500	10.494
Honorar vedligeholdelse	5.000	10.000
Serviceabonnementer	6.639	3.913
Kabel TV.	62.752	59.960
Regulering indvendig vedligeholdelse	27.394	2.021
Regulering af energimærkning tidligere år	-1.295	-1.295
Diverse omkostninger	750	6.863
Særindretning erhverv	81.397	0
Regulering af tab på debitorer	112.500	0
	1.142.891	887.684

3. Andre driftsomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Indvendig vedligeholdelse	110.968	110.968
Udvendig vedligeholdelse, § 18	269.152	269.152
Udvendig vedligeholdelse, § 18 B	245.674	245.674
	625.794	625.794

4. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Obligationer	8.350	27.608
Renteomkostninger, modernisering	18.148	18.658
Afskrivning dagsværdiregulering prioritetsgæld	24.989	24.989
	51.487	71.255

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Prioritetsgæld	244.709	244.709
Bankomkostninger og gebyrer	13.747	4.350
Kursregulering værdipapirer	4.799	5.537
	263.255	254.596

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	10.518.872	10.363.917
Tilgang	797.187	154.955
Kostpris 31. december	11.316.059	10.518.872
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	25.688.825	24.891.638

Seneste offentlige ejendomsvurdering 37.500.000

Den af ledelsen skønnede dagsværdi pr. 31.12.2017 er opgjort med udgangspunkt i en kapitalisering af ejendommens fremtidige pengestrømme. Diskonteringsfaktoren, som er baseret på markedsberettiget forrentningskrav, er for 2017 fastsat til 5,5%.

Ved en afvigelse af den markedsberettigede forrentning på +/- 1% vil dagsværdien skønsmæssigt udgøre henholdsvis kr. 22.883.000 og kr. 33.053.000.

Oplysninger om ejendommen

Opførelsesår: 1930

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

Udlejningsgrad; Ejendommen er ved udgangen af 2017 fuldt udlejet.

7. Andre tilgodehavender

	2017	2016
	kr.	kr.
Diverse tilgodehavender	18.183	18.183
Forudbetalt omkostninger	17.595	16.876
Grundejernes Investeringsfond, § 18 B	2.270.567	2.014.203
Restancekonto	112.404	164.776
Hensat til tab	-112.500	0
Udlæg lejere	359	0
Mellemværende Dan-Ejendomme A/S	6.467	0
	2.313.075	2.214.038

8. Likvide beholdninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Danske Bank, 10574420	2.114.911	2.854.991
	2.114.911	2.854.991

9. Andre hensatte forpligtelser

	2017	2016
	kr.	kr.
Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. januar	767.797	672.274
Årets hensættelse	110.968	110.968
	878.765	783.691
Årets anvendelse	-122.391	-15.895
Saldo 31. december	756.374	767.797
Udvendig vedligeholdelse § 18		
Saldo 1. januar	97.541	131.641
Årets hensættelse	269.152	269.152
	366.393	400.793
Årets anvendelse	-296.429	-303.252
Saldo 31. december	70.264	97.541
Udvendig vedligeholdelse § 18 B		
Saldo 1. januar	2.259.877	1.995.545
Tilskrevne renter	10.690	18.658
	2.270.567	2.014.203
Årets hensættelse	245.674	245.674
	2.516.241	2.259.877
Årets anvendelse	0	0
Saldo 31. december	2.259.877	2.259.877
Andre hensatte forpligtelser	3.342.879	3.125.215
Specifikation af udgifter til udvendig vedligeholdelse		
Blikkenslager/smed	63.035	31.652
Elektriker	11.596	44.821
Overfladebeklædning	3.656	138.291
Diverse	18.192	20.713
Inventar og udstyr	6.297	4.148
Døre, nøgler, porte m.v.	51.410	53.564
Sparet vedligeholdelse ved modernisering	142.243	10.063
	296.429	303.252

10. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017 kr.	2016 kr.
4.59% Realkredit Danmark, rentetilpasning	4.220.000	4.220.000
Regulering til kursværdi	499.771	524.760
	4.719.771	4.744.760
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	4.220.000	4.220.000
Restgæld efter 5 år	3.434.055	3.642.581
Kursværdi 31. december	4.443.776	4.744.760

Restløbetid 21 år, afdragsfrit indtil 1. januar 2019. Næste rentetilpasning 1. januar 2019.

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

	2017 kr.	2016 kr.
Mellemværende med lejer	19.564	0
Skyldig beboerforening	3.589	0
Skyldige gebyrer	14.100	0
Varmeregnskab 15/16	105.856	106.933
	143.109	106.933

12. Oplysning om eventualforpligtelser

Legatet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

Ved et salg af legatets ejendom til regnskabsmæssig værdi, opnås en skattepligtig avance.

Legatets bestyrelse har valgt ikke at hensætte den udskudte skat, idet proventet ved salg af ejendommen vil blive anvendt efter legatets formål og dermed skattemæssig fradragsberettiget.

13. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.220.000, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 25.688.825.