

Direktør Michael Hermann Nielsens
Mindelegat, afd. B
Årsrapport for 2017

CVR-nr. 11 82 02 47

København den / 2018

Niko Grünfeld

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegning og erklæring

Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Legatoplysninger	5
Bestyrelsens beretning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Noter	12-13

Ejendomsregnskaber 1. januar – 31. december 2017:

Ejendommen Ndr. Frihavsgade 43-43a

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	14
Balance pr. 31. december 2017	15-16
Noter	17-18

Ejendommen Ndr. Frihavsgade 63-65

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	19
Balance pr. 31. december 2017	20-21
Noter	22-23

Skattemæssige specifikationer

Indkomstopgørelse for indkomståret 2017	24
Skattemæssige specifikationer	25-27

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Direktør Michael Hermann Nielsens Mindelegat, afd. B.

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

Ingen af legatets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke legatet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

København, den 3. april 2018

På bestyrelsens vegne, Kultur- og Fritidsudvalget Københavns Kommune:

Niko Grünfeld

Simon Strange

Rikke Lauritsen

Jens Kjær Christensen

Maria Frej

Alex Vanopslagh

Christopher Røhl Andersen

Franciska Rosenkilde

Jonas Bjørn Jensen

Kasandra Behrndt-Eriksen

Marcus Knuth

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Direktør Michael Hermann Nielsens Mindelegat, afd. B

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Direktør Michael Hermann Nielsens Mindelegat, afd. B for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med fondslovens bestemmelser om god regnskabsskik.

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 fondslovens bestemmelser om god regnskabsskik.

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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med fondslovens bestemmelser om god regnskabsskik. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere fonden eller 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 legatets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om legatets 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Bestyrelsen 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. april 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

Legatoplysninger

Navn:	Direktør Michael Hermann Nielsens Mindelegat, afd. B v/Kultur- og Fritidsudvalget Rådhuset 1599 København V CVR-nr.: 11 82 02 47 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse:	Niko Grünfeld Simon Strange Rikke Lauritsen Jens Kjær Christensen Maria Frej Alex Vanopslagh Christopher Røhl Andersen Franciska Rosenkilde Jonas Bjørn Jensen Kasandra Behrndt-Eriksen Marcus Knuth
Ejendomsadministrator	Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø Telefon: 33 110 220

Bestyrelsens beretning

Formål

Legatet er stiftet den 8. juni 1964.

Legatets formål er at støtte almene formål. Af legatets årlige nettoindtægter skal det tilstræbes, at:

- A. 1/3 tildeles trængende gamle husassistenter eller institutioner, som virker herfor, for eksempel "Det kvindelige velgørende Selskab".
- B. 1/3 anvendes til fremme af den videnskabelige sygdomsforskning, særlig kræft-, tuberkulose- og gigtforskning.
- C. 1/3 anvendes til formål, som fremmer samarbejdet mellem skandinaviske nationer.

Udviklingen i regnskabsåret

Legatet har i regnskabsåret et underskud på kr. 216.494. Der er henlagt kr. 909.290 til senere uddeling. Underskuddet kr. 216.494 overføres til konsolidering.

Administrationsudgifter kr. 39.113 udgør 9,66 % af legatets samlede indtægter kr. 404.878. Legatets ejendomme har samlet set udvist et underskud for 2017 på grund af kurstab ved låneindfrielse.

Der er ikke udbetalt legater i regnskabsåret.

Legatets ejendomme er solgt pr. 1. februar 2017.

Bestyrelsen anser udviklingen for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til regnskabsafslæggelsen ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af legatets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med fondslovens bestemmelser om god regnskabskik og fundatsens regnskabsbestemmelser. Legatet er ikke omfattet af lov om erhvervsdrivende fonde, idet legatet er underlagt fondsmyndigheden Civilstyrelsen.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Regnskabet er opdelt i legatregnskabet med noter og 2 særskilte ejendomsregnskaber, som begge er indregnet i legatregnskabet i nettobeløb.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter omfatter legatets periodiserede bruttoindtægter.

Omkostninger

Omkostninger består af udgifter til drift af ejendomme samt kapitaladministration på værdipapirer.

Administrationsomkostningerne må maksimalt udgøre 12 % af bruttoindtægterne i henhold til fundatsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og obligationer samt udbytte.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån.

Skat af årets resultat

Legatet er skattepligtigt efter fondsbeskatningsloven og indkomstopgørelsen er udarbejdet i henhold til denne.

Årets skat, der består af årets aktuelle fondsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Legatets ejendom (grund og bygning) indregnes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på legatets bundne egenkapital, da anskaffelsesprisen på legatets ejendom er ukendt, hvorfor opskrivninger ikke kan føres på en særskilt ”opskrivningshenlæggelse”.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi via egenkapitalen.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Legatets ejendomme er solgt i 2017.

Tilgodehavende

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

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter børsnoterede investeringsforeningsbeviser, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Fondsskat samt udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note		
Resultat af ejendommen Ndr. Frihavsgade 43-43A, jf. bilag 1	-343.126	15.019
Resultat af ejendommen Ndr. Frihavsgade 63-65, jf. bilag 2	-356.748	-599.990
Legatuddeling	5.000	1.000
2 Finansielle indtægter	<u>399.876</u>	<u>75.306</u>
Indtægter	<u>-294.998</u>	<u>-508.665</u>
Administration Kommunen	0	10.000
Revision af legat	25.000	18.750
Advokat	8.750	0
Bankgebyrer	5.346	5.402
3 Finansielle omkostninger	<u>17</u>	<u>35.845</u>
Omkostninger	<u>39.113</u>	<u>69.997</u>
Resultat før uddelinger	-334.111	-578.662
Foretaget uddeling / henlagt til uddeling	<u>-97.013</u>	<u>220.000</u>
Resultat før skat	-237.098	-798.662
4 Skat af årets resultat	<u>20.604</u>	<u>-1.788</u>
Årets resultat	<u>-216.494</u>	<u>-800.450</u>
Resultatdisponering:		
Konsolidering	-216.494	-800.450
Overført til disponibel egenkapital	0	0
	<u>-216.494</u>	<u>-800.450</u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	2017	2016
	<u>0</u>	<u>14.488.971</u>
	0	28.173.523
5	43.011.745	1.154.405
6	269.010	484
	19.924	12.218
	<u>-844.560</u>	<u>-1.156.988</u>
Bundne aktiver	<u>42.456.119</u>	<u>42.672.613</u>
6	157.796	64.401
8	118.968	0
	844.560	1.156.988
Disponible aktiver	<u>1.121.324</u>	<u>1.221.389</u>
Aktiver i alt	<u>43.577.443</u>	<u>43.894.002</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	2017	2016
Saldo primo	42.672.613	43.467.963
Opskrivning ejendomme	0	11.286.589
Afsat udskudt skat	0	-10.899.831
Konsolidering	-216.494	-1.182.108
Bunden fondskapital ultimo	42.456.119	42.672.613
Overført resultat primo	154.533	154.533
Årets resultat	0	0
Disponibel fondskapital ultimo	154.533	154.533
7 Henlagt til senere uddeling	909.290	1.026.303
Hensatte forpligtelser	909.290	1.026.303
8 Fondsskat	0	1.805
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.501	38.748
Gældsforpligtelser	57.501	40.553
Passiver i alt	43.577.443	43.894.002

Noter

1 Usædvanlige forhold i årsrapporten

Legatet har solgt ejendommene Ndr. Frihavsgade 43-43A samt 63-65 pr. 1 februar 2017 for kr. 61.400.000.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 Finansielle indtægter		
Nordea, konto 8880 420 233 afkastkonto	222	318
Nordea, konto 8881 735 718 kapitalkonto	8.464	0
Udbytte investeringsforeninger	51.669	74.988
Urealiseret kursregulering aktiebaserede investeringsforeninger	339.521	0
	<u>399.876</u>	<u>75.306</u>
3 Finansielle omkostninger		
Kursregulering obligationer	0	23.048
Renteudgifter bank	17	0
Tilbageførsel af tidligere års kursregulering	0	12.797
	<u>17</u>	<u>35.845</u>
4 Fondsskat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	10.848.851	1.805
Regulering af udskudt skat	-10.899.831	0
Efterbeskatning	30.317	0
Regulering af skat tidligere år	60	-17
	<u>-20.604</u>	<u>1.788</u>
5 Værdipapirer		
Investeringsforeningsbeviser		
Saldo primo	1.154.405	1.100.077
Tilgang	41.701.229	0
Afgang	-183.410	0
Årets værdireguleringer	339.521	54.328
Saldo ultimo	<u>43.011.745</u>	<u>1.154.405</u>

Noter

6 Likvide beholdninger

Nordea, konto 8881 735 718 kapitalkonto	269.010	484
	<u>269.010</u>	<u>484</u>
Nordea, konto 8880 420 233 afkastkonto	157.796	64.401
	<u>157.796</u>	<u>64.401</u>

7 Henlagt til senere uddelinger

Henlagt 2012	206.447	206.447
Uddelt primo	-12.422	-12.422
Efterbeskatning af hensættelse	-97.013	
Uddelt i året	<u>-20.000</u>	77.012
		0
Henlagt 2014	22.278	22.278
Uddelt primo	0	0
Uddelt i året	<u>0</u>	22.278
		0
Henlagt 2015	220.000	220.000
Uddelt primo	0	0
Uddelt i året	<u>0</u>	220.000
		0
Henlagt 2016	590.000	590.000
Uddelt primo	0	0
Uddelt i året	<u>0</u>	590.000
		0
Henlagt i alt		<u>909.290</u>
		<u>1.026.303</u>

8 Fondsskat

Afsat fondsskat primo	1.805	0
Regulering skat	60	0
Efterbeskatning	30.317	0
Beregnet fondsskat for regnskabsåret	10.848.851	1.805
Betalt acontoskat	<u>-11.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>-118.968</u>	<u>1.805</u>

Ejendommen Ndr. Frihavns­gade 43-43A

Resultatop­gørelse 1. januar - 31. december 2017

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note	Indtægter		
1	Lejeindtægter	13.025	1.030.867
	Avance ved salg af lejlighed	0	0
		<u>13.025</u>	<u>1.030.867</u>
	Omkostninger		
	Ejendomsskatter	4.791	57.848
	Elforbrug	14.223	10.822
	Vandforbrug	5.017	26.793
	Renovation mv.	3.421	34.616
	Forsikringer og kontingenter m.v.	16.109	14.817
	Renholdelse	23.698	78.131
2	Reparation og vedligeholdelse	8.005	142.245
3	Administration	81.945	574.113
		<u>157.209</u>	<u>939.385</u>
	Resultat før finansielle poster	-144.184	91.482
4	Finansielle indtægter	32.588	90.473
5	Finansielle omkostninger	-231.530	-166.936
	Årets resultat	<u>-343.126</u>	<u>15.019</u>

Ejendommen Ndr. Frihavsgade 43-43A

Balance pr. 31. december 2017

Note	Aktiver	2017	2016
	Materielle anlægsaktiver		
6	Matr.nr. 2147 Udenbys Klædebo, dagsværdi pr. 31. december 2015	0	24.000.000
	Anlægsaktiver ialt	0	24.000.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Indestående Grundejernes Investeringsfond § 18 B	0	1.133.479
	Periodeafgrænsningsposter	0	32.715
	Tilgodehavender i alt	0	1.166.194
7	Likvide beholdninger	0	223.487
	Omsætningsaktiver ialt	0	1.389.681
	Aktiver ialt	0	25.389.681

Ejendommen Ndr. Frihavns­gade 43-43A

Balance pr. 31. december 2017

Note	Passiver	2017	2016
	Egenkapital		
8	Egenkapital	0	14.488.971
	Egenkapital i alt	0	14.488.971
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	4.557.416
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	0	1.133.479
		0	5.690.895
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	0	1.279.524
	Lån Grundejernes Investeringsfond	0	2.768.792
	Deposita	0	207.215
	Forudbetalt husleje	0	118.773
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.374.304
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Indvendig vedligeholdelse	0	251.770
	Selskabsskat		0
	Varmeregnskab	0	41.439
	Skyldig revision	0	35.000
	Restance beboere	0	3.904
	Anden gæld	0	503.398
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	0	835.511
	Gældsforpligtelser i alt	0	5.209.815
	Passiver ialt	0	25.389.681

Ejendommen Ndr. Frihavsgade 43-43A

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter, boliger	22.784	615.953
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	-7.348	-44.088
Regulering GI § 18B	-16.130	259.581
Lejeindtægter, erhverv	16.715	220.971
Tab vedr. tomgangsleje	-2.996	-21.550
	<u>13.025</u>	<u>1.030.867</u>
2 Reparation og vedligeholdelse		
Udvendig vedligeholdelse	6.236	5.506
Porte	0	8.103
VVS og kloak	1.274	24.234
Elektriker	0	6.541
Gårdanlæg/gårdlaug	0	21.024
Svampeskade	0	47.349
Maler	0	15.209
Murer	0	4.606
Varmeanlæg, reparation	0	6.700
Diverse	495	2.973
	<u>8.005</u>	<u>142.245</u>
3 Administration		
Varmeregnskabshonorar og varme/vandforbrug ejendom	0	11.933
Administrationshonorar	44.212	43.576
Revision	40.000	35.000
Revision af byggeregnskab	0	6.250
Konsulentbistand	0	12.500
Porto	538	1.288
Bankgebyrer	1.099	1.115
Salgsomkostninger ejendom	0	460.201
Diverse	-3.904	2.250
	<u>81.945</u>	<u>574.113</u>

Ejendommen Ndr. Frihavnsgade 43-43A

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Finansielle indtægter		
Ydelsesstøtte	20.383	41.120
Byggekonto	0	41.238
Grundejernes Investeringsfond	12.205	8.115
	<u>32.588</u>	<u>90.473</u>
5 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	-71.829	-128.226
GI lån 1104880	-24.868	-38.619
Nordea kto. 8969 168 287	-17	-91
Kurstab	-134.510	0
Kreditorrenter	-306	0
	<u>-231.530</u>	<u>-166.936</u>
6 Ejendommen matr.nr. 2147 Udenbys Klædebo, dagsværdi pr. 31. december 2017		
Dagsværdi primo	24.000.000	19.630.057
Byggeprojekt	0	483.354
Opskrivning / nedskrivning	0	3.886.589
Afgang	-24.000.000	0
	<u>0</u>	<u>24.000.000</u>
<p>Ejendommen er solgt pr. 1. februar 2017.</p>		
7 Likvide beholdninger		
Nordea kto. 8969 168 287	0	223.487
	<u>0</u>	<u>223.487</u>
8 Egenkapital		
Egenkapital primo	14.488.971	15.144.779
Årets resultat	-343.126	15.019
Opskrivning ejendom	0	3.886.589
Regulering udskudt skat	4.557.416	-4.557.416
Regulering overførsel af likviditet	-18.703.261	0
Egenkapital i alt	<u>0</u>	<u>14.488.971</u>

Ejendommen Ndr. Frihavnsgade 63-65

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note	Indtægter		
1	Lejeindtægter	93.855	932.990
		<u>93.855</u>	<u>932.990</u>
	Omkostninger		
	Ejendomsskatter	7.789	91.708
	Elforbrug	-1.112	5.644
	Vandforbrug	13.903	79.983
	Renovation mv.	4.580	58.287
	Forsikringer og kontingenter m.v.	20.760	25.196
	Renholdelse	21.360	128.114
2	Reparation og vedligeholdelse	33.122	180.866
3	Administration	112.147	855.597
		<u>212.549</u>	<u>1.425.395</u>
	Resultat før finansielle poster	-118.694	-492.405
4	Finansielle indtægter	27.545	58.025
5	Finansielle omkostninger	-265.599	-165.610
	Årets resultat	<u>-356.748</u>	<u>-599.990</u>

Ejendommen Ndr. Frihavnsgade 63-65

Balance pr. 31. december 2017

Note	Aktiver	2017	2016
6	Matr.nr. 2312 Udenbys Klædebo, dagsværdi pr. 31. december 2016	0	37.400.000
	Anlægsaktiver ialt	0	37.400.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Indestående Grundejernes Investeringsfond § 18 B	0	1.822.973
	Andre tilgodehavender	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	36.258
	Forsikringskader	0	0
	Tilgodehavender i alt	0	1.859.231
7	Likvide beholdninger	0	553.017
	Omsætningsaktiver ialt	0	2.412.248
	Aktiver ialt	0	39.812.248

Ejendommen Ndr. Frihavnsgade 63-65

Balance pr. 31. december 2017

Note	Passiver	2017	2016
	Egenkapital		
8	Egenkapital	0	28.173.523
	Egenkapital i alt	0	28.173.523
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	6.342.415
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	0	1.822.973
		0	8.165.388
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	0	1.609.766
	Deposita	0	246.294
	Forudbetalt husleje	0	106.813
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.962.873
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.381
	Skyldig revision	0	35.000
	Skyldige omkostninger	0	114.310
	Indvendig vedligeholdelse	0	564.478
	Varmeregnskab	0	62.344
	Anden gæld	0	723.951
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.510.464
	Gældsforpligtelser i alt	0	3.473.337
	Passiver ialt	0	39.812.248

Ejendommen Ndr. Frihavsgade 63-65

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter, boliger	69.914	832.852
Heraf hensat til indvendig vedligeholdelse	-9.350	-56.101
Regulering GI § 18B	0	-236.091
Lejeindtægter, erhverv	33.291	405.825
Tab, tomgangsleje	0	-13.495
	<u>93.855</u>	<u>932.990</u>
2 Reparation og vedligeholdelse		
Maler	0	20.020
Snedker/tømrer	26.878	20.533
VVS og kloak	2.588	2.351
Porte	0	2.467
Gårdanlæg/gårdlaug	0	27.136
Varmeanlæg, reparation	3.656	37.619
El-installationer	0	4.835
Vandinstallation	0	2.331
Afløbsinstallationer	0	31.247
Murer	0	5.513
Diverse, ejerudgift	0	1.995
Småanskaffelser	0	24.819
	<u>33.122</u>	<u>180.866</u>
3 Administration		
Varmeregnskabshonorar og varmeforbrug ejendom	0	-2.519
Administrationshonorar	69.262	74.196
Konsulentassistance	0	18.750
Revision	44.375	35.000
Porto og telefon	908	2.180
Bankgebyrer	409	1.789
Salgsomkostninger ejendom	0	723.951
Diverse	-2.807	2.250
	<u>112.147</u>	<u>855.597</u>

Ejendommen Ndr. Frihavnsgade 63-65

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Finansielle indtægter		
Ydelsesstøtte	10.044	40.524
Grundejernes Investeringsfond	17.501	17.501
	<u>27.545</u>	<u>58.025</u>
5 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	-103.024	-165.610
Kurstab og låneomkostninger	-162.575	0
	<u>-265.599</u>	<u>-165.610</u>
6 Ejendommen matr.nr. 2312 Udenbys Klædebo, dagsværdi pr. 31. december 2017		
Anskaffelsessum for bygning	37.400.000	30.000.000
Opskrivninger / nedskrivninger	0	7.400.000
Afgang	-37.400.000	0
	<u>0</u>	<u>37.400.000</u>
Ejendommen er solgt pr. 1. februar 2017.		
7 Likvide beholdninger		
Nordea kto. 8969 170 095	0	553.017
	<u>0</u>	<u>553.017</u>
8 Egenkapital		
Egenkapital primo	28.173.523	27.568.817
Opskrivninger ejendom	0	7.400.000
Regulering udskudt skat	6.342.415	-6.342.415
Regulering overførsel af likviditet	-34.203.565	147.111
Årets resultat	-312.373	-599.990
Egenkapital i alt	<u>0</u>	<u>28.173.523</u>

Indkomstopgørelse for indkomståret 2017

Erhvervsmæssig indkomst:

Erhvervsmæssigt resultat		-699.874
Skattemæssig avance ved salg af ejendom		49.544.689
Anvendt underskud primo		0
Skattepligtig indkomst erhvervsmæssig indkomst		<u>48.844.815</u>

Legatindkomst:

Indtægter	404.876	
Omkostninger	-39.113	
Kursregulering af værdipapirer, regulering primo	77.379	443.142
Nettoindkomst		<u>49.287.957</u>

Bundfradrag		-25.000
		<u>49.312.957</u>

Underskud til fremførsel, erhvervsmæssig indkomst

Underskud primo		0
Anvendt underskud		0
Underskud til fremførsel, erhvervsmæssig indkomst		<u>0</u>

Fradrag:

Foretagne uddelinger / Hensat til uddeling, jf. resultatopgørelse	0	
Konsolideringsfradrag (max. 4% af foretagne uddelinger)	0	0

Bundfradrag		0
		<u>0</u>

Skattepligtig indkomst		<u>49.312.957</u>
------------------------	--	-------------------

Skat heraf 22%		<u>10.848.851</u>
----------------	--	-------------------

Efterbeskatning af hensættelser til almindelige formål 2012		97.013
Tillæg 5% pr. år		24.253
		<u>121.266</u>

Skat heraf 25% (2012-sats)		<u>30.317</u>
----------------------------	--	---------------

Skattemæssige specifikationer

Uddelt af hensatte midler

Fra 2012		20.000
Fra 2014		0
Fra 2015		0
Fra 2016		0
Fra 2017		0
		<u>20.000</u>

Legatet har modtaget dispensation fra SKAT vedrørende hensættelse til senere uddeling af legater vedr. kulturelle formål fra 5 år til 15 år.

Hensættelse til uddelinger

2012, almindelige formål	97.013	
Efterbeskatning	-97.013	
2012, kulturelle formål	<u>77.013</u>	77.013
2014, almindelige formål	11.139	
2014, kulturelle formål	<u>11.139</u>	22.278
2015, almindelige formål	110.000	
2015, kulturelle formål	<u>110.000</u>	220.000
2016, almindelige formål	295.000	
2016, kulturelle formål	<u>295.000</u>	590.000
		<u><u>909.291</u></u>

Skattemæssige specifikationer

Installationer	Kostpris	Akk. afskrivning primo	Årets afskrivning	Saldo ultimo
Fjernvarmeanlæg 43-43a, 1996	1.142.801	1.142.801	0	0
Fjernvarmeanlæg 63-65, 1996	1.801.897	1.801.897	0	0
	2.944.698	2.944.698	0	0

Uddelinger til almenvælgørende og almennyttige formål

CPR/CVR-nr.

Nordisk venskab med klassisk musik, CVR nr. 29 12 96 30

20.000

Uddelt i alt

20.000

Skattemæssige specifikationer

Beregning udskudt skat

Ndr. Frihavnsgade 43-43A

Salgssum			24.000.000
Saldo på indvendig vedligeholdelse			-251.770
Salgsomkostninger			<u>-460.201</u>
Salgssum i alt			<u>23.288.029</u>

Kontant anskaffelsessum 1950 pristalreguleret	337.440		
Ejendomsværdi 1993 + 10%	2.035.000		
Ejendomsværdi 1993 + 10% + 50% værdistigning 1996	2.342.500	2.342.500	
Installationer - ud over 10.000		1.132.801	
10.000 kr. tillæg		240.000	3.715.301

Avance			19.572.728
Genvundne afskrivninger			<u>1.142.801</u>
			<u>20.715.529</u>

Ndr. Frihavnsgade 63-65

Salgssum			37.400.000
Saldo på indvendig vedligeholdelse			-564.478
Salgsomkostninger			<u>-723.951</u>
Salgssum i alt			<u>36.111.571</u>

Kontant anskaffelsessum 1950	150.000		
Ejendomsværdi 1993 + 10%	3.388.000		
Ejendomsværdi 1993 + 10% + 50% værdistigning 1996	3.969.000	3.969.000	
Installationer 1996 - ud over 10.000		1.791.897	
Forbedringer - ud over 10.000		3.083.411	
10.000 kr. tillæg		240.000	9.084.308

Avance			27.027.263
Genvundne afskrivninger			<u>1.801.897</u>
			<u>28.829.160</u>