

## Fonden Admiral J. B. Winterfeldts Stiftelse

C/o Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, Store Kongensgade 24 B  
1264 København K  
CVR-nr. 21 29 32 10

### Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 1. maj 2024.

---

Lars G. S. Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	20

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fonden Admiral J. B. Winterfeldts Stiftelse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

København K, den 1. maj 2024

### Bestyrelse

Lars G.S. Christensen  
Formand

John Terp

Uffe Bøgelund Jensen

Peter Thyssen

Andreas F. Brandt

Peter Schinkel Stamp

### Til bestyrelsen i Fonden Admiral J. B. Winterfeldts Stiftelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Admiral J. B. Winterfeldts Stiftelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.
- 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Brøndby, den 1. maj 2024

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor  
mne16567

## Fondsoplysninger

---

### Fonden

Fonden Admiral J. B. Winterfeldts Stiftelse  
C/o Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
Store Kongensgade 24 B  
1264 København K

Telefon: 33 13 78 00

CVR-nr.: 21 29 32 10

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Lars G.S. Christensen, Formand  
John Terp  
Uffe Bøgelund Jensen  
Peter Thyssen  
Andreas F. Brandt  
Peter Schinkel Stamp

### Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

### Revision

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C, 2.th.  
2605 Brøndby

### Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er dels at tilvejebringe boliger til trængende, men ikke aldeles forarmede familier til en tålelig husleje og dels at formilde værdige gamle enkers kår i alderdommens ublide dage i overensstemmelse med stiftelsens fundats.

### God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

#### 1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

#### 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. Fonden følger denne anbefaling.

##### 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. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, 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.
- Fonden følger denne anbefaling, idet fonden dog ikke har nogen næstformand.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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.
- Fonden følger denne anbefaling.

- 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:
- 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 krævede organisationsopgaver,
  - hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
  - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
  - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger denne anbefaling, idet fonden dog ikke har en hjemmeside - se efterfølgende oversigt.

Fonden følger denne anbefaling.

### 2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

### 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.

Fonden har ikke på nuværende tidspunkt fundet behov for at sætte en maksimal periode for bestyrelsesarbejdet, da fonden lægger vægt på, at beså af medlemmer med en betydelig og relevant erhvervs erfaring. Bestyrelsesmedlemmerne udpeges i henhold til fondens fundats

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden har ikke på nuværende tidspunkt fundet behov for at sætte aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne, da fonden på grund af størrelse lægger vægt på, at bestyrelsen består af medlemmer med en betydelig og relevant erhvervs erfaring

### 2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

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.

Fonden følger denne anbefaling.

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.

Fonden følger denne anbefaling.

### 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.
- Anbefalingen er ikke relevant for fonden, da der ikke udbetales honorar
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

## Ledelsesberetning

	<b>Lars G.S. Christensen</b>	<b>John Terp</b>	<b>Uffe Bøgelund Jensen</b>	<b>Peter Thyssen</b>
Stilling	Kommandør- kaptajn Afdelingschef	Chefkonsulent Forsvarsmini- steriets Interne Revision	Jurist	Sognepræst
Alder	58	59	60	62
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2013	2014	2019	2007
Genvalg har fundet sted?	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats
Udløb af valgperiode	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats
Medlemmets særlige kompetencer	Søofficer	Regnskabs-, økonomi- styrings- og bogholde- rikyndig	Jurist med erhvervs- erfaring og erhvervs- speciale indenfor fast ejendom	Præst
Øvrige ledelseshverv	Afdelingschef i forsvaret	Nej	Bestyrelses- medlem i en række almengørende fonde, bestyrelses- medlem i en række erhvervsdri- vende selskaber	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0	0

## Ledelsesberetning

	<b>Andreas F. Brandt</b>	<b>Peter Schinkel Stamp</b>
Stilling	Partner i Copenhagen Infrastructure Partners P/S	Kommandør, HMD Jagtkaptajn
Alder	49	61
Køn	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	1999	2020
Genvalg har fundet sted?	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats
Udløb af valgperiode	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats
Medlemmets særlige kompetencer	Jurist, Erhvervs- erfaring, Medlem af bestyrelsen i lignende fonde	Søofficer
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesformand for Tønder Biogas A/S; Bestyrelses- medlem i Etatsraad C.G. Filtenborgs Legat; Bestyrelses- medlem i CI ABF I Sponsor Investor K/S; Direktør i CI ABF I DevCo ApS; Direktør i Copenhagen Infrastructure ABF I GP ApS; Direktør i Elsdyr Holding ApS	Styrelseschef
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0

## Ledelsesberetning

---

### Fondens uddelingspolitik

Fonden uddeler legater til værdigt trængende - typisk velgørende organisationer.

### Legatarfortegnelse

I årets løb, er der foretaget følgende uddelinger:

<u>Modtager</u>	<u>Beløb (kr.)</u>	<u>Kommentar</u>
Kontante uddelinger:		
Hugs & Food	35.000	
Kontante uddelinger i alt	<u>35.000</u>	
Indirekte uddelinger:		
Afdrag på prioritetsgæld	371.608	
Indirekte uddelinger i alt	<u>371.608</u>	
<b>Uddelinger i alt</b>	<b><u>406.608</u></b>	

Fonden anser afdrag på prioritetsgælden for uddelinger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør kr. 1.270.785 mod kr. 1.234.967 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 453.911 mod kr. 457.512 sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Fondens likvider er i 2023 steget med kr. 54.997, nemlig fra kr. 988.964 til kr. 1.043.961

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsætning	1.270.785	1.234.967
Andre eksterne omkostninger	-333.808	-297.417
Ejendomsomkostninger	-325.605	-308.783
<b>Bruttoresultat</b>	<b>611.372</b>	<b>628.767</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-157.461	-171.255
<b>Resultat før skat</b>	<b>453.911</b>	<b>457.512</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>453.911</b>	<b>457.512</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	418.911	432.512
Uddelinger	35.000	25.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>453.911</b>	<b>457.512</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendom	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>24.410.195</u></b>	<b><u>24.410.195</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	0	11.417
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.330</u>	<u>664</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.330</u>	<u>12.081</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.043.961</u>	<u>988.964</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.048.291</u></b>	<b><u>1.001.045</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.458.486</u></b>	<b><u>25.411.240</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Øvrige reserver	15.854.287	15.854.287
Henlagt til uddelinger	468.000	468.000
Overført resultat	2.232.228	1.813.317
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.854.515</b>	<b>18.435.604</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	5.330.793	5.681.638
Deposita	625.053	602.538
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.955.846	6.284.176
4 Kortfristet del af langfristet gæld	377.592	371.608
5 Anden gæld	270.533	319.852
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	648.125	691.460
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.603.971</b>	<b>6.975.636</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>25.458.486</b>	<b>25.411.240</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Øvrige reser-</u> <u>ver</u>	<u>Hensat til ud-</u> <u>delinger</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	15.854.287	468.000	1.380.805	18.003.092
Henlagt af årets resultat	0	0	25.000	432.512	457.512
Årets uddelinger	0	0	-25.000	0	-25.000
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	15.854.287	468.000	1.813.317	18.435.604
Henlagt af årets resultat	0	0	35.000	418.911	453.911
Årets uddelinger	0	0	-35.000	0	-35.000
	<b>300.000</b>	<b>15.854.287</b>	<b>468.000</b>	<b>2.232.228</b>	<b>18.854.515</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	157.461	171.255
	<b><u>157.461</u></b>	<b><u>171.255</u></b>
<b>2. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. januar 2023	24.410.195	24.410.195
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>24.410.195</u></b>	<b><u>24.410.195</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>24.410.195</u></b>	<b><u>24.410.195</u></b>
Ved opgørelsen af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.		
Afkastsatsen er fastsat til 2,50 % på baggrund af bedømmelser af markedsniveauet, under hensyntagen til beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.		
En væsentlig forudsætning ved fastsættelsen af afkastkravet, er hensynet til til fondens formål, som er udlejning til en tålelig husleje.		
Den anvendte værdiansættelsemetode er uændret i forhold til sidste år.		
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.708.385	6.053.246
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-377.592</u>	<u>-371.608</u>
	<b><u>5.330.793</u></b>	<b><u>5.681.638</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.066.202</u>	<u>4.468.725</u>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.708.385	377.592	5.330.793	4.066.202
Deposita	625.053	0	625.053	0
	<u>6.333.438</u>	<u>377.592</u>	<u>5.955.846</u>	<u>4.066.202</u>

### 5. Anden gæld

Skyldige omkostninger			76.047	141.219
Varmeregnskab, netto			-3.239	708
Indvendig vedligeholdelse			197.725	177.925
			<u>270.533</u>	<u>319.852</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.708 t..kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 24.410 t.kr.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 135 af 1. marts 2001, bekendtgørelse af Lov om Byfornyelse (Byfornyelsesloven) § 71, stk. 3 kan støtten til finansiering af vedligeholdelsesandelen af byfornyelsen på kr. 8.721.000 helt eller delvist kræves tilbagebetalt, dersom ejendommens status ændres og økonomien dermed forbedres indenfor et tidsrum på 30 år fra støttens udbetaling i 2003.

Årsrapporten for Fonden Admiral J. B. Winterfeldts Stiftelse er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse samt omkostninger til administration.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende ejendomskatter, renovation og andre omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hensættelser til senere uddeling.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Lars Georg Stage Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesformand  
ID: 6be66bdf-e701-4770-acc5-e008b881593f  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 13:14:41  
Underskrevet med MitID



## Lars Georg Stage Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
ID: 6be66bdf-e701-4770-acc5-e008b881593f  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 13:14:41  
Underskrevet med MitID



## John Terp

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
John Morgan Terp  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 8db3bd02-e3d2-43a8-80d5-7b9f29314806  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 12:45:02  
Underskrevet med MitID



## Uffe Bøgelund Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Uffe Bøgelund Jensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 197c433d-c444-480f-a82b-4d9f13a0bc88  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 16:53:52  
Underskrevet med MitID



## Peter Thyssen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Thyssen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 686f2ad2-ec79-4e73-809c-519b599e37c4  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 16:25:09  
Underskrevet med MitID



## Andreas F. Brandt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Andreas Filtenborg Brandt  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c7f3c503-9776-4763-a595-956eaa603a21  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 12:26:38  
Underskrevet med MitID



## Peter Schinkel Stamp

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Schinkel Stamp  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 592a7e00-2acc-4ced-b24c-5e3049723cd4  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 15:39:32  
Underskrevet med MitID



## Palle Valentin Kubach

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Palle Valentin Kubach  
Revisor  
ID: 44626649-c661-4b32-89a7-ee079fa888c2  
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 09:08:09  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).