

Fonden Admiral J. B. Winterfeldts Stiftelse

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

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 3. maj 2023.

Lars G. S. Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	20

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

København K, den 3. maj 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 3. maj 2023

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 interessenterne 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 krævende 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.

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

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.

2.4 Uafhængighed

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

Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejder-valgte 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 erhvervserfaring. 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 erhvervserfaring

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 direktions 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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Lars G.S. Christensen	John Terp	Uffe Bøgelund Jensen	Peter Thyssen
Stilling	Kommandør- kaptajn Afdelingschef	Chefkonsulent Forsvarsmini- steriets Interne Revision	Jurist	Sognepræst
Alder	57	58	59	61
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

	Andreas F. Brandt	Peter Schinkel Stamp
Stilling	Partner i Copenhagen Infrastructure Partners P/S	Kommandør, HMD Jagtkaptajn
Alder	48	60
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:

Modtager	Beløb (kr.)	Kommentar
Kontante uddelinger:		
Hugs & Food	25.000	
Kontante uddelinger i alt	25.000	
Indirekte uddelinger:		
Afdrag på prioritetsgæld	365.720	
Indirekte uddelinger i alt	365.720	
Uddelinger i alt	390.720	

Fonden anser afdrag på prioritetsgælden for uddelinger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør kr. 1.234.967 mod kr. 1.224.039 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 457.512 mod kr. 342.635 sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Fondens likvider er i 2022 steget med kr. 59.293, nemlig fra kr. 929.671 til kr. 988.964

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

Note	2022	2021
Nettoomsætning	1.234.967	1.224.039
Andre eksterne omkostninger	-297.417	-400.180
Ejendomsomkostninger	-308.783	-303.941
Bruttoresultat	628.767	519.918
1 Øvrige finansielle omkostninger	-171.255	-177.283
Resultat før skat	457.512	342.635
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	457.512	342.635
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	432.512	317.635
Uddelinger	25.000	25.000
Disponeret i alt	457.512	342.635

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16.734
	Andre tilgodehavender	11.417	11.417
	Periodeafgrænsningsposter	<u>664</u>	<u>664</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.081</u>	<u>28.815</u>
	Likvide beholdninger	<u>988.964</u>	<u>929.671</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.001.045</u>	<u>958.486</u>
	Aktiver i alt	<u>25.411.240</u>	<u>25.368.681</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Øvrige reserver	15.854.287	15.854.287
	Henlagt til uddelinger	468.000	468.000
	Overført resultat	1.813.317	1.380.805
	Egenkapital i alt	<u>18.435.604</u>	<u>18.003.092</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	5.681.638	6.026.497
	Deposita	602.538	596.600
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.284.176</u>	<u>6.623.097</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	371.608	365.720
5	Anden gæld	319.852	376.772
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>691.460</u>	<u>742.492</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.975.636</u>	<u>7.365.589</u>
	Passiver i alt	<u>25.411.240</u>	<u>25.368.681</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Øvrige reserver	Hensat til uddelinger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	300.000	15.854.287	468.000	1.063.170	17.685.457
Henlagt af årets resultat	0	0	25.000	317.635	342.635
Årets uddelinger	0	0	-25.000	0	-25.000
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
	300.000	15.854.287	468.000	1.813.317	18.435.604

Noter

	2022	2021
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	171.255	177.283
	171.255	177.283
2. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	24.410.195	24.410.195
Kostpris 31. december 2022	24.410.195	24.410.195
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	24.410.195	24.410.195

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastsatsen er fastsat til 2,58 % på baggrund af bedømmelser af markedsniveauet, under hensyntagen til beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet m.v.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.053.246	6.392.217
Heraf forfalder inden for 1 år	-371.608	-365.720
	5.681.638	6.026.497
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.468.725	4.864.863

4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.053.246	371.608	5.681.638	4.468.725
Deposita	602.538	0	602.538	0
	6.655.784	371.608	6.284.176	4.468.725

Noter

4. Gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
5. Anden gæld				
Skyldige omkostninger			141.219	109.007
Varmeregnskab, netto			708	28.432
Indvendig vedligeholdelse			177.925	183.171
Forudbetalinger, lejere			0	56.162
			<u>319.852</u>	<u>376.772</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.392 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 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 økonomiens 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 finansiell 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

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 ejendomme".

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 nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats 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. Fonden anser afdrag på prioritetsgælden som uddelinger.

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.