

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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 6. maj 2021

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 2020	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	20

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

København K, den 6. maj 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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 regnskabsbrugere 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 6. maj 2021

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. |
|-------|--|---------------------------------|

- | | |
|---|--|
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</p> | |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Fonden følger denne anbefaling.</p> |

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.

Fonden følger denne anbefaling - 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 bestå af medlemmer med en betydelig og relevant erhvervserfaring. Bestyrelsesmedlemmer 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 bestyrelsesmedlemmer, 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	Andreas F. Brandt
Stilling	Kommandør- kaptajn Afdelingschef	Chefkonsulent Forsvarsmini- steriets Interne Revision	Advokat	Sognepræst	Associate Partner i Copenhagen Infrastructure Partners P/S
Alder	55	56	57	59	46
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrel- sen den	2013	2014	2019	2007	1999
Genvalg har fun- det sted?	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats
Udløb af valg- periode	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats	N/A jf. fundats
Medlemmets sær- lige kompetencer	Søofficer	Regnskabs-, økonomi- styrings- og bogholde- rikyndig	Advokat med speciale inden for fast ejendom	Præst	Jurist, Erhvervs- erfaring, Medlem af bestyrelsen i lignende fond
Øvrige ledelses- hverv	Afdelingschef i forsvaret	Nej	Bestyrelses- medlem i en række almenvælgøren- de fonde, bestyrelses- medlem i en række erhvervsdri- vende selskaber	Nej	Bestyrelsesmed- lem i Etatsraad C.G. Filtenborgs Legat, Advisory board Østerbros Teater
Udpeget af myn- digheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0	0	0

Ledelsesberetning

	Peter Schinkel Stamp
Stilling	Kommandør, HMD Jagtkaptajn
Alder	57
Køn	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2020
Genvalg har fundet sted?	N/A jf. fundats
Udløb af valgperiode	N/A jf. fundats
Medlemmets særlige kompetencer	Søofficer
Øvrige ledelseshverv	Styrelseschef
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0

Fondens uddelingspolitik

Fonden uddeler legater til værdigt trængende - typisk velgørende organisationer.

Ledelsesberetning

Legatarfortegnelse

Legatarfortegnelsen over årets uddelinger er indsendt særskilt til Erhvervsstyrelsen.

I årets løb, er der foretaget følgende uddelinger:

Modtager	Beløb (kr.)
Kontante uddelinger:	
Hugs & Food	25.000
Kontante uddelinger i alt	25.000
Uddelinger i alt	25.000

Fonden anser afdrag på prioritetsgælden for uddelinger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 418.372 mod kr. 424.594 sidste år. Fondens bankindestående er faldet med kr. 10.150, fra kr. 759.115 til kr. 748.965. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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	2020	2019
Nettoomsætning	1.215.491	1.180.648
Andre eksterne omkostninger	-344.842	-312.975
Ejendomsomkostninger	-269.708	-255.533
Bruttoresultat	600.941	612.140
1 Øvrige finansielle omkostninger	-182.569	-187.546
Resultat før skat	418.372	424.594
Årets resultat	418.372	424.594
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	324.594
Uddelinger	25.000	100.000
Henlagt til uddelinger	468.000	0
Disponeret fra overført resultat	-74.628	0
Disponeret i alt	418.372	424.594

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</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	6.376	1.738
	Andre tilgodehavender	97.443	3.037
	Periodeafgrænsningsposter	<u>638</u>	<u>710</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>104.457</u>	<u>5.485</u>
	Likvide beholdninger	<u>748.965</u>	<u>759.115</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>853.422</u>	<u>764.600</u>
Aktiver i alt		<u>25.263.617</u>	<u>25.174.795</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Øvrige reserver	15.854.287	15.854.287
	Henlagt til senere uddeling	468.000	0
	Overført resultat	1.063.170	1.137.798
	Egenkapital i alt	17.685.457	17.292.085
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	6.365.470	6.698.650
	Deposita	593.930	577.612
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.959.400	7.276.262
4	Kortfristet del af langfristet gæld	359.927	354.227
5	Anden gæld	258.833	252.221
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	618.760	606.448
	Gældsforpligtelser i alt	7.578.160	7.882.710
	Passiver i alt	25.263.617	25.174.795
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Øvrige reserver	Udbetalt/ hensat til senere uddeling	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	300.000	15.854.287	0	813.204	16.967.491
Henlagt af årets resultat	0	0	100.000	324.594	424.594
Årets uddelinger	0	0	-100.000	0	-100.000
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	15.854.287	0	1.137.798	17.292.085
Henlagt af årets resultat	0	0	493.000	-74.628	418.372
Årets uddelinger	0	0	-25.000	0	-25.000
	300.000	15.854.287	468.000	1.063.170	17.685.457

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>182.569</u>	<u>187.546</u>
	<u>182.569</u>	<u>187.546</u>
2. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>24.410.195</u>	<u>24.410.195</u>
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 2,5 % på baggrund af bedømmelser af markedsniveauet, under hensyntagen til beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet m.v. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til Nordea Kredit	<u>4.243.645</u>	<u>4.500.762</u>
Gæld til Grundejernes Investeringsfond	<u>2.481.752</u>	<u>2.552.115</u>
	<u>6.725.397</u>	<u>7.052.877</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-359.927</u>	<u>-354.227</u>
	<u>6.365.470</u>	<u>6.698.650</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.254.718</u>	<u>5.638.392</u>

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.725.397	359.927	6.365.470	5.254.718
Deposita	593.930	0	593.930	0
	7.319.327	359.927	6.959.400	5.254.718

5. Anden gæld

Skyldige omkostninger	82.726	71.773
Indvendig vedligeholdelse	176.107	180.448
	258.833	252.221

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.725 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 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, st.k 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

Virksomheden 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 indregnes 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 ejendomsskatter, renovation samt 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.

Balancen

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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom 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 investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investerings ejendomme".

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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.

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

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-911193952839
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2021 kl.: 16:37:17
Underskrevet med NemID

Lars Georg Stage Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-911193952839
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2021 kl.: 16:37:17
Underskrevet med NemID

Andreas Filtenborg Brandt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-231699645403
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2021 kl.: 15:08:51
Underskrevet med NemID

Peter Stamp

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-310867343537
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2021 kl.: 19:13:06
Underskrevet med NemID

Uffe Bøgelund Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-430481391237
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2021 kl.: 11:57:28
Underskrevet med NemID

Peter Thyssen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-584775550522
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2021 kl.: 11:39:27
Underskrevet med NemID

John Morgan Terp

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-971106637722
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2021 kl.: 15:20:22
Underskrevet med NemID

Palle Kubach

Som Revisor NEM ID
RID: 38988111
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2021 kl.: 20:58:46
Underskrevet med NemID

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.