

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

Erhvervsstyrelsen

Fonden Sømandshjemmet "Bethel"


Nyhavn 22, 1051 København K

CVR-nr. 64 94 61 10

Årsregnskab for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
fondens ordinære årsmøde,

den 15/2 2018.


Dirigent

Fondsoplysninger

Fond

Sømandshjemmet Bethel

Nyhavn 22

1051 København K

CVR-nr.: 64 94 61 10

Hjemstedskommune: København

Telefon: 33 13 03 70

Hjemmeside: www.hotel-bethel.dk

E-mail: bethel@somandshjem.dk

Bestyrelse	Anses som uafhængig	Indvalgt	Bestyrelses- honorar 2017
Ejgil Bank Olesen (formand)	Ja	9/2 2004	3.000
Erik Norman Svendsen (næstformand)	Ja	1/10 2012	3.000
Folmer Raabjerg Hvas	Ja	9/2 2004	3.000
Kaj Louis Henriksen	Ja	19/3 2015	3.000
Søren Bjørn Søgaard	Ja	19/3 2015	3.000
Thomas Reventlow Bruun	Ja	19/3 2015	3.000

Der henvises endvidere til den af bestyrelsen indsendte redegørelse til Erhvervsstyrelsen vedrørende god fondsledelse.

Bestyrer

Poul Henrik Jensen og Dorte Bekker Jensen

Revision

JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsens årsberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at drive sømandshjem for søfolk, fiskere og deres pårørende.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Sømandshjemmet Bethel har i 2017 påbegyndt en større ombygning, som forventes færdig medio 2019.

Værelseskapaciteten vil ved afslutningen af ombygningen udgøre 43 værelser.

Der er herudover ikke sket væsentlige ændringer i fondens aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Årsregnskabet for 2017 udviser et resultat på kr. 667.214 samt en egenkapital på kr. 26.548.104 incl. opskrivningshenlæggelse på ejendom kr. 15.593.760.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2017 for Fonden Sømandshjemmet "Bethel"

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 25. januar 2018

Ledelsen

Dorte Bekker Jensen



Poul Henrik Jensen



Bestyrelse



Folmer Raabjerg Hvas



Ejgil Bank Olesen



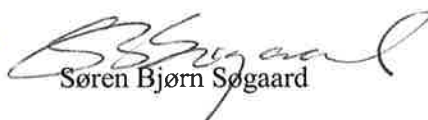
Erik Norman Svendsen

Formand

Næstformand



Kaj Louis Henriksen



Søren Bjørn Søgaard



Thomas Reventlow Bruun

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Sømandshjemmet "Bethel"

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Sømandshjemmet "Bethel" for regnskabsåret 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 yder-

ligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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.

Rødovre, den 25. januar 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens klasse B.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter realisationsprincippet.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Skat

Fondsskat er afsat med 22 % excl. tillæg.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på ejendommen Nyhavn 22.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendom er optaget til offentlig vurdering pr. 1/10 2010 med tillæg af forbedringer.

Ejendommen afskrives ikke på grund af attraktiv beliggenhed samt særdeles god vedligeholdelse.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3 - 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varelager er målt til kostpris eller til nettorealisationværdien, såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Investeringsforeninger m.v. er målt til kursværdi pr. 31. december 2017.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
1	Bruttofortjeneste	3.869.790	4.125.701
	Udgifter		
2	Personaleomkostninger	<u>-3.007.690</u>	<u>-2.860.552</u>
	Resultat før afskrivninger	862.100	1.265.149
7	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	862.100	1.265.149
3	Andre driftsindtægter	29.785	66.999
4	Renteindtægter m.v.	236	25.466
5	Renteudgifter	<u>-169.005</u>	<u>-182.164</u>
	Resultat før skat	723.116	1.175.450
6	Bereggede skatter	<u>-55.902</u>	<u>-78.144</u>
	Årets resultat	<u>667.214</u>	<u>1.097.306</u>
	Der foreslås fordelt således:		
	Overført til næste år	<u>667.214</u>	<u>1.097.306</u>
		<u>667.214</u>	<u>1.097.306</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	36.142.750	32.359.999
	Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.142.750</u>	<u>32.359.999</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.142.750</u>	<u>32.359.999</u>
	Varebeholdninger	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
	Debitorer	53.556	52.741
	Andre tilgodehavender	1.790	1.790
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.527</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>70.873</u>	<u>54.531</u>
8	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>13.462</u>
9	Likvide beholdninger	<u>20.966.943</u>	<u>5.540.018</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>20.966.943</u>	<u>5.540.018</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.057.816</u>	<u>5.628.011</u>
	Aktiver i alt	<u><u>57.200.566</u></u>	<u><u>37.988.010</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Fondskapital	300.000	300.000
	Overført overskud	10.654.344	9.987.130
	Øvrige lovpligtige reserver	<u>15.593.760</u>	<u>15.593.760</u>
10	Egenkapital i alt	<u>26.548.104</u>	<u>25.880.890</u>
6	Udskudt skat	<u>4.398.240</u>	<u>4.398.240</u>
	Hensatte forpligtelser	<u>4.398.240</u>	<u>4.398.240</u>
11	Prioritetsgæld	16.187.699	3.822.089
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.987.699</u>	<u>5.622.089</u>
11	Kortfristet del af langfristet gæld	746.719	111.753
	Kreditorer	575.797	127.786
12	Anden gæld	114.760	335.282
	Selskabsskat	55.902	78.144
	Forudbetalinger fra kunder	702.345	800.324
	Periodeafgrænsningsposter	<u>6.071.000</u>	<u>633.502</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.266.523</u>	<u>2.086.791</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>26.254.222</u>	<u>7.708.880</u>
	Passiver i alt	<u>57.200.566</u>	<u>37.988.010</u>
13	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	<u>Omsætning</u>	<u>Vareforbrug</u>	<u>Dækningsbidrag</u>
Bruttofortjeneste			
1 Omsætning og dækningsbidrag			
Restaurant og kiosk	917.792	548.945	368.847
Værelsesudlejning	6.962.829	0	6.962.829
Lejeindtægt, KWB Consult	94.000	0	94.000
Lejeindtægt, øvrige	153.819	0	153.819
	<u>8.128.440</u>	<u>548.945</u>	<u>7.579.495</u>
Andre eksterne omkostninger			<u>-3.709.705</u>
			<u>3.869.790</u>
		2017	2016
Andre eksterne omkostninger		kr.	kr.
Salgsomkostninger			
Annoncer og tryksager	23.643		29.640
Rejser	9.198		2.017
Repræsentation	15.925		16.608
Arrangementer	0		0
Kørsel og transport	<u>11.680</u>	60.446	18.633
Lokaleomkostninger			
Fjernvarme	303.784		281.417
- Varmetilskud, lejere	<u>-31.694</u>	272.090	-46.455
Elforbrug	70.483		37.211
- Eltilskud, lejere	<u>0</u>	70.483	0
Vand		59.353	62.308
Rengøring, vask m.v.		<u>1.013.882</u>	1.004.072
Ejendommens drift			
Ejendomsskatter		431.626	429.746
Forsikringer		93.710	92.418
Vedligeholdelse og reparationer incl. arkitekt		<u>303.257</u>	<u>168.222</u>
		Transport	2.304.847
			2.095.837

		2017	2016
		kr.	kr.
	Transport	2.304.847	2.095.837
Administrationsomkostninger			
	Telefon	67.931	63.226
	Porto	0	2.450
	Kontorartikler	22.968	23.714
	EDB-udgifter	76.418	35.739
	Vedligeholdelse, driftsmidler og inventar	67.759	5.894
	Småanskaffelser u. kr. 13.200	90.112	129.354
	Aviser og tidsskrifter	18.912	14.251
	Bookingsystem og internetsider	400.448	234.823
	Forsikringer	82.135	81.667
	Revisionshonorar	29.000	30.000
	Kontingenter og abonnementer	7.856	10.055
	Gebyrer, creditcards m.m.	265.736	301.504
	Gebyrer, creditcards m.m., indtægt	<u>-193.334</u>	-225.682
	Personaleudgifter	41.066	49.577
	KODA-afgift og Copy Dan	30.985	29.491
	Falck abonnement	23.359	22.486
	Anskaffelser til Kirken	0	3.908
	Arbejds miljø afgift	8.349	6.704
	Tinglysning, stempel og gebyrer ifm låneomlægning	230.192	0
	Bredbånd og kabel-TV	44.447	37.951
	Årsafgift 2016, Erhvervsstyrelsen	4.399	6.778
	Juridisk assistance	90.156	19.014
	Diverse incl. kassedifferencer	<u>-4.036</u>	<u>101</u>
		<u>3.709.705</u>	<u>2.978.842</u>
2	Personaleomkostninger		
	Gager og lønninger	2.669.489	2.496.883
	ATP, AER, AES, barsel m.v.	92.599	111.643
	Kørselsgodtgørelse	20.266	20.362
	Pensionsbidrag	268.041	268.549
	Lønrefusion	<u>-42.705</u>	<u>-36.885</u>
		<u>3.007.690</u>	<u>2.860.552</u>

	Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede udregnet efter ATP-bidrag	13	14
		2017	2016
		kr.	kr.
3	Andre driftsindtægter/Formålsbestemte indtægter		
	Gaver m.v.	29.785	66.999
		<u>29.785</u>	<u>66.999</u>
4	Renteindtægter m.v.		
	Renter, bank	0	0
	Udbytte, investeringsforening	236	459
	Kursravance ved omlægning af prioritetsgæld	0	25.004
	Kursregulering, investeringsforening	0	3
		<u>236</u>	<u>25.466</u>
5	Renteudgifter		
	Renter, bank	11.851	69
	Prioritetsrenter	154.464	177.257
	Renter, kreditorer	2.656	4.838
	Kursregulering, investeringsforening	34	0
		<u>169.005</u>	<u>182.164</u>
6	Beregnete skatter		
	Fondsskat	55.902	78.144
		<u>55.902</u>	<u>78.144</u>
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>4.398.240</u>	<u>4.398.240</u>
7	Materielle anlægsaktiver		Inventar og
		Ejendom	driftsmidler
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	12.367.999	291.039
	Årets tilgang	3.782.751	0
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>16.150.750</u>	<u>291.039</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	19.992.000	0
	Årets opskrivning	0	0
	Årets nedskrivning	0	0
	Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017	<u>19.992.000</u>	<u>0</u>

	Akkumulerede afskrivninger pr. 1/1 2017	0	291.039
	Årets afskrivninger	0	0
	Tilbageførte afskrivninger	0	0
	Afskrivninger pr. 31/12 2017	0	291.039
	Bogført værdi pr. 31/12 2017	36.142.750	0
	Ejendommens kontantværdi pr. 1/10 2016 andrager kr. 32.500.000.		
		2017	2016
		kr.	kr.
8	Værdipapirer		
	0 stk. Danske Invest Dannebrog	0	13.462
9	Likvide beholdninger		
	Kasse- og valutabeholdning	4.813	8.171
	Eurocard/Diners Club m.fl.	0	0
	Danske Bank, konto 3124-144272	7.904.956	5.517.730
	Danske Bank, konto 1238463	13.043.128	0
	Danske Bank, konti ophørte legater	14.046	14.117
		20.966.943	5.540.018
10	Egenkapital		
		Opskrivnings-	
		Overført	henlæggelse,
		overskud	ejendom
			I alt
		<u>Fondskapital</u>	<u>I alt</u>
	Egenkapital pr. 1/1 2017	300.000	9.987.130
	Opskrivningshenlæggelse på ejendom	0	0
	Årets resultat	0	667.214
	Egenkapital pr. 31/12 2017	300.000	10.654.344
			15.593.760
			25.880.890
			0
			0
			0
			667.214
			26.548.104
11	Prioritetsgæld		
	Realkredit Danmark, flex	16.909.418	3.908.842
	Danmarks Rederiforening	25.000	25.000
		16.934.418	3.933.842

Heraf forfalder kr. 13.153.436 til betaling udover 5 år.

Afdrag indenfor 1 år, kr. 746.719 er optaget under kortfristet gæld.

Skattemæssig kursværdi på prioritetsgæld andrager pr. 31/12 2017 kr. 16.964.929.

	2017	2016
	kr.	kr.
12 Anden gæld		
Skyldige feriepenge	38.033	33.638
Skyldig A-skat, AM-bidrag, ATP m.v.	140.946	97.920
Skyldig moms	-99.219	168.724
Afsat revisor	35.000	35.000
	<u>114.760</u>	<u>335.282</u>

13 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for kreditforeningslån er tinglyst pantebrev, stort kr. 17.100.000 med pant i ejendommen, matr. nr. 282, Øster Kvarter, Nyhavn 22.

Der er tinglyst ejerpantebrev, stort kr. 25.000 med pant i ejendommen, matr. nr. 282, Øster Kvarter, Nyhavn 22 og 24.

Fonden har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.