



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Fonden for Boliger til Sørestaurantspersonel

c/o Advokat Bent-Ove Feldung, Amagertorv 11, 1160 København K

CVR-nr. 71 58 35 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 22. juni 2023.

Ole Philipsen
Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37
telefon 45 81 45 91 www.piaster.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20
Anvendt regnskabspraksis	23

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fonden for Boliger til Sørestaurantionspersonel.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. juni 2023

Bestyrelse

Ole Philipsen

Barno Jensen

Mogens Nielsen

Jette Krog

Dorthe Heide

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Boliger til Sørestaurantionspersonel

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Boliger til Sørestaurantionspersonel 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 revisorerets 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Allerød, den 22. juni 2023

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen

statsautoriseret revisor
mne29455

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden for Boliger til Sørestaurantionspersonel c/o Advokat Bent-Ove Feldung Amagertorv 11 1160 København K
	CVR-nr.: 71 58 35 11
	Stiftet: 1. januar 1984
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Philipsen Barno Jensen Mogens Nielsen Jette Krog Dorthe Heide
Administrator	Advokat Bent-Ove Feldung
Revision	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank, Vesterbrogade 5, 1205 København V
Advokatforbindelse	Advokat Bent-Ove Feldung, Amagertorv 11, 1160 København K

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Efter fondsmyndighedernes godkendelse er fondens formål:

At tilvejebringe og bevare sunde og gode boliger til udlejning til normal markedssleje til her i landet boende:

- a) Medlemmer af Dansk Sø-Restaurations Foening med mindst 5 års medlemskab.
- b) Nuværende og tidligere medlemmer - ophør af medlemskabet skal være sket frivilligt - der har haft et samlet medlemskab af Dansk Sø- og Restaurations Forening i mindst 15 år. Et tidligere medlems adgang til at leje en lejlighed kan kun komme på tale, såfremt det ikke er muligt at leje den ledige lejlighed ud til et nuværende medlem.
- c) Enker, respektivt enkemænd, efter de i a og b anførte.

Fondens formål er (videre) at yde støtte i form af bidrag, legater m.v. til personer bosat i Danmark for deres uddannelse, efteruddannelse og dygtiggørelse inden for søfartshvervet samt yde støtte til og forestå afholdelse af kurser, konferencer, seminarer og lignende, der har til formål at fremme søfartshvervet og uddanne personer indenfor dette. Fondens overskud skal (endelig) anvendes til udlodning blandt institutioner, hvis midler anvendes i alment velgørende øjemed.

Til opfyldelse af sit formål ejer fonden én ejendom beliggende på Heibergsgade 14 m.fl. i det indre København. Udlejningen af fast ejendom er fondens erhvervsmæssige formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Ledelsesberetning

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.

Ledelsesberetning

- 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.
- 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 forklarer*
- Hvorfor:
Bestyrelsen vurderer, at der ikke er behov for at foretage en samlet kompetencevurdering, samt vurdering af bestyrelsens mangfoldighed m.v.
- Hvordan:
Bestyrelsen udpeges udelukkende på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer.

Ledelsesberetning

- 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 - se efterfølgende oversigt. Fonden har ingen dattervirksomheder eller associerede virksomheder.
- 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.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

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

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.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Bestyrelsen vurderer, at der ikke er behov for uafhængige bestyrelsesmedlemmer.

Hvordan:

Bestyrelsens medlemmer skal opfylde fundatsens krav til at være medlem.

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 forklarer

Hvorfor:

Fondens bestyrelsesmedlemmer udpeges iht. fundatsen, og der er ikke en fast valgperiode.

Hvordan:

Fonden vælger nye bestyrelsesmedlemmer, når det er krævet af fundatsen.

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

Fonden følger denne anbefaling. Aldersgrænsen er 70 år.

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 forklarer

Hvorfor:

Bestyrelsens arbejde er relativt statisk, hvorfor det ikke giver værdi, at foretage en årligt evaluering af bestyrelsens arbejde.

Hvordan:

Bestyrelsen foretager en evaluering af sit arbejde, når det vurderes relevant.

Ledelsesberetning

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 forklarer

Hvorfor:

Bestyrelsen har ikke opstillet klare kriterier for administrators arbejde og resultater.

Hvordan:

Bestyrelsen evaluerer administrators arbejde og resultater ud fra en subjektive vurdering, når det vurderes relevant.

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.

Fonden følger denne anbefaling. Der er ingen aflønning af bestyrelsen.

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.

Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Stilling	Ole Philipsen	Barno Jensen	Mogens Nielsen	Jette Krog	Dorthe Heide
	Bestyrelsesformand	Bogholder	Teamleder	Hovmester	Rederiassistent
Alder	62 år	57 år	57 år	51 år	56 år
Køn	Mand	Mand	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	13/5 2003	11/5 2010	8/6 2016	9/4 2013	28/4 2015
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelse, Erhvervspolitik og forhandling	Økonomi og søfart	Søfart	Ledelse og søfart	Søfart
Øvrige ledelseshverv	1) + 2)	Nej	Nej	1)	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Ja	Ja	Nej
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0	0	0

1) Bestyrelsesmedlem i Den Sociale Arbejdsmarkeds Fond

2) Bestyrelsesmedlem i Danpilot - Lodseriet Danmark, Jens og Margrethe Withs Fond, Rønne Havn A/S, Handelsflådens Arbejdsmiljø- og Velfærdsråd og Centralorganisationen Søfart samt sæde i diverse råd, nævn og organisationer, nationalt og internationalt.

Fondens uddelingspolitik

Fonden for Boliger til Sørestaurantionspersonel støtter de formål, der fremgår af fondens vedtægter jf. beskrivelsen af fondens hovedaktivitet ovenfor.

Fonden varetager driften af fondens ejendom, som fonden stiller til rådighed for modtagerne af fondens uddelinger. Uddelingen i form af ejendommens drift, herunder afvikling af gæld i ejendommen indregnes ikke som en "klassisk uddeling" under uddelinger, men som de omkostninger og nedbringelse af gæld i ejendommen som følger af traditionel regnskabsaflæggelse. Af samme årsag fremgår denne del af fondens uddelinger ikke direkte af fondens overskudsdisponering, men af resultatopgørelsen som omkostninger samt i form af nedbringelse af gæld.

Ledelsesberetning

Fonden har i indeværende år udbetalt følgende uddelinger til uddannelse:

- Faglige uddannelseskurser og seminarer DKK 53.537
- Øvrige forhold relateret til uddannelse DKK 8.770
- I alt DKK 62.307

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lejeindtægter	1.650.946	1.567.377
1 Andre eksterne omkostninger	-1.189.947	-1.242.533
Bruttoresultat	460.999	324.844
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.611	-77.611
Driftsresultat	383.388	247.233
2 Andre finansielle indtægter	14.212	16.805
3 Øvrige finansielle omkostninger	-258.106	-204.795
Resultat før skat	139.494	59.243
4 Skat af årets resultat	-71.722	-28.191
Årets resultat	67.772	31.052
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	67.772	31.052
Disponeret i alt	67.772	31.052

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.770.365	9.847.976
Materielle anlægsaktiver i alt	9.770.365	9.847.976
Anlægsaktiver i alt	9.770.365	9.847.976
Omsætningsaktiver		
5 Andre tilgodehavender	14.128	48.574
Tilgodehavender i alt	14.128	48.574
Andre værdipapirer og kapitalandele	834.377	1.302.108
Værdipapirer i alt	834.377	1.302.108
6 Likvide beholdninger	5.108.777	4.341.318
Omsætningsaktiver i alt	5.957.282	5.692.000
Aktiver i alt	15.727.647	15.539.976

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.750.000	2.750.000
Hensat til uddelinger	378.131	440.423
Overført resultat	3.810.007	3.742.235
Egenkapital i alt	6.938.138	6.932.658
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	300.000	228.279
8 Andre hensatte forpligtelser	792.126	482.139
Hensatte forpligtelser i alt	1.092.126	710.418
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.789.570	7.015.899
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.789.570	7.015.899
9 Kortfristet del af langfristet gæld	229.319	226.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.136	38.681
Anden gæld	630.358	615.467
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	907.813	881.001
Gældsforpligtelser i alt	7.697.383	7.896.900
Passiver i alt	15.727.647	15.539.976

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Hensat til udde- linger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	2.750.000	207.002	4.011.183	6.968.185
Henlagt af årets resultat	0	0	31.052	31.052
Årets uddelinger	0	300.000	-300.000	0
Betalt udlodning	0	-66.579	0	-66.579
Egenkapital 1. januar 2022	2.750.000	440.423	3.742.235	6.932.658
Henlagt af årets resultat	0	0	67.772	67.772
Betalt udlodning	0	-62.292	0	-62.292
	2.750.000	378.131	3.810.007	6.938.138

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Bestyrelseshonorar	0	0
Honorar til administrator	105.565	107.773
Ejendomsomkostninger	451.055	578.927
Reparationer og vedligeholdelse	499.161	485.019
Andre omkostninger	134.166	70.814
	<u>1.189.947</u>	<u>1.242.533</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, obligationer	13.825	16.805
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	387	0
	<u>14.212</u>	<u>16.805</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	24.502	24.029
Prioritetsrenter	133.023	137.153
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	101.181	43.558
Ikke-fradragsberettigede renter	-600	55
	<u>258.106</u>	<u>204.795</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	71.722	28.191
	<u>71.722</u>	<u>28.191</u>
5. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	14.128	48.574
	<u>14.128</u>	<u>48.574</u>
6. Likvide beholdninger		
Indestående i Arbejdernes Landsbank	5.108.777	4.341.318
	<u>5.108.777</u>	<u>4.341.318</u>

Noter

	31/12 2022	31/12 2021		
7. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2022	228.278	200.088		
Udskudt skat af årets resultat	71.722	28.191		
	300.000	228.279		
8. Andre hensatte forpligtelser				
Udvendig vedligeholdelse	352.216	89.627		
Indvendig vedligeholdelse	439.910	392.512		
	792.126	482.139		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2022	del af lang-	gæld	efter 5 år
	31/12 2022	fristet gæld	31/12 2022	31/12 2022
Gæld til realkreditinstitutter	7.018.889	229.319	6.789.570	5.944.132
	7.018.889	229.319	6.789.570	5.944.132
10. Oplysninger om dagsværdi				Børsnoterede
				obligationer
Dagsværdi 31. december 2022				834.377
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				-100.794
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.016 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 9.770 t.kr.				

Noter

12. Nærtstående parter

Transaktioner

Fonden har i regnskabsåret haft samhandel med nærtstående parter. I henhold til Åregnskabslovens § 69, stk. 3 oplyses følgende om transaktionerne:

- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Barno Jensen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 50 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Barno Jensen t.kr. 12 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.

- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Dorte Heide. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 69 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Dorte Heide Jensen t.kr. 17 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.

- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Ole Philipsen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 69 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Ole Philipsen t.kr. 17 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.

- Fonden udlejer et erhvervslejemål til fondens administrator, Homann advokater. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 36 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder administrator, Homann advokat t.kr. 15 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.

Alle bestyrelsesmedlemmer som bor i ejendommen er kommet i bestyrelsen, efter de er flyttet ind i ejendommen.

Desuden henvises til årsregnskabs note 1, hvor honorarer til nærtstående parter (til bestyrelse og administrator) er nærmere specificeret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden for Boliger til Sørestaurantionspersonel er aflagt i overensstemmelse med års regnskabslovens 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

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 henrettelser til senere uddeling.

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Albert Ole Philipsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 0ad5b235-035f-4fcf-a22e-dab9e3f89485

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-06-22 17:08:01 UTC



Dorthe Heide

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c7b2b266-231e-4abb-b9ec-ac57b0b969e9

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-22 19:33:53 UTC



Mogens Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 834aad32-93ac-4dfb-8c5c-765f99e5b2a1

IP: 185.109.xxx.xxx

2023-06-22 19:54:43 UTC



Barno Yngve Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 61af68a4-2bc3-45c8-87e1-595b4eb6e4e6

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-06-22 20:17:35 UTC



Jette Foged Krog

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 77a3b9d0-d863-411f-933e-a134a846e10e

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-06-23 13:30:04 UTC



Steen Dahl Andersen

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-23 14:52:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6HA5L-D3LZ5-NIMN5A-FYFA3-QVGP6-VWYJ7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>