

Aaen & Co.
STATSAUTORISERED E REVISORER

Fonden Hornbæk Kunstmuseum

Hjemstedsadresse: Nordhavnsvej 1, 2., 3000 Helsingør

CVR-nummer 18 50 70 80

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 625204x673596975101056

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 13. marts 2026

Christina Hvid
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aenco.dk

Indholdsfortegnelse

Fondsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8
Regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Hornbæk Kunstmuseum c/o DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1, 2. 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Christina Hvid (formand) Charlotte Steiner Jens Bertram Jørgen Harry Ahrendt-Jensen Mette Rude Clemmensen Peter Fangel Poulsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Advokat	DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Formål

Fonden er etableret i 1995 på baggrund af en gave fra fru Gudrun Thomsen.

Det er fondens formål at etablere og drive et museum i Hornbæk, herunder eventuelt samtidig hermed at opføre en bygning til udlejning til offentligt formål på de ved gaven modtagne arealer.

Kapitalgrundlaget for etablering af et museum vil søges skabt, bl.a. ved udlejning af fondens ejendomme samt donationer fra såvel private som offentlige institutioner og andre fonde.

Fonden har etableret en støtteforening, hvis arbejde det er at skabe interesse for museets tilblivelse.

Fondens aktivitet i 2025

I 2025 har fonden arbejdet videre på det forprojekt, der blev startet i 2021 og som Realdania medfinansierede. Dette forprojekt havde som opgave at undersøge forskellige scenarier for hvordan aktiviteter og funktioner på fondens grund kan skabe en fremtidig kunstattraktion, der er økonomisk bæredygtig. Fonden har på baggrund af arbejdet valgt et scenarie, som fonden arbejder videre med også i det kommende år. Fonden er i 2025 på den baggrund fortsat med at kunstmodne grunden og involvere interessenter. Dette arbejde med fokus på fundraising vil fonden fortsætte og udvikle i det kommende år.

Der har derudover i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Redegørelse for god fondsledelse

Denne lovpligtige redegørelse om god fondsledelse for Fonden Hornbæk Kunstmuseum, udgør en del af ledelsesberetningen i årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2025.

Fonden Hornbæk Kunstmuseum er en erhvervsdrivende fond, der er omfattet af anbefalinger om god fondsledelse, som er tilgængelig på Komitéen for god Fondsledelse hjemmeside, <https://godfondsledelse.dk/>.

Anbefalingerne indeholder retningslinjer for bedste praksis, som erhvervsdrivende fonde generelt bør følge. Hvis en anbefaling ikke følges, skal bestyrelsen i fonden forklare, hvorfor bestyrelsen har valgt at indrette sig anderledes og hvordan man i stedet har valgt at indrette sig.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret status i Fonden Hornbæk Kunstmuseum i forhold til anbefalingerne fra Komitéen for god Fondsledelse.

Ledelsesberetning

1. Åbenhed og kommunikation	
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt kommunikation, herunder, hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenteres behov for og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Fonden følger anbefalingen. Fonden har besluttet at det alene bestyrelsesformanden som udtaler sig om fondens forhold.
2. Bestyrelsens 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 anbefalingen. I henhold til fondens fundats § 5, er det stifternes ønske, at fonden i videst muligt omfang og også gerne hele overskuddet skal kunne henlægge dette til konsolidering af formuen med henblik på at opspare midler til brug for etablering af Hornbæk Kunstmuseum.
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 anbefalingen.
2.2. Formanden og de øvrige medlemmer af 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 anbefalingen. Bestyrelsen afholder møde, når formanden skønner det fornødent, samt når dette begæres af et medlem af bestyrelsen.
2.2.2. Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandserhvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsfordeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Fonden følger anbefalingen. I henhold til fondens fundats § 9, kan bestyrelsen nedsætte et forretningsudvalg, der består af tre medlemmer, hvor formanden for bestyrelsen er født medlem. Forretningsudvalget vil forestå den daglige ledelse af fonden.
2.2.3. Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om de eventuelle transaktioner, som fonden har indgået med interesseforbundne virksomheder. Oplysningerne bør omfatte arten af forholdet mellem fonden og den interesseforbundne virksomhed, arten af transaktionen samt transaktionens beløbsmæssige størrelse.	Der er ingen sådanne transaktioner.
2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering	

Ledelsesberetning

<p>2.3.1. Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilket kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.</p>	<p>Fonden følger ikke anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsen er opmærksom på behovet for de rette kompetencer og kommunikerer dette til de parter, der kan udpege bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Det fremgår af fondens fundats § 7, at de enkelte bestyrelsesmedlemmer udpeges for to år ad gangen, af Helsingør byråd, Hornbæk Turistforening, Hornbæk Handelsstandsforening, Fru Gudrun Thomsen – med substitutionsret for advokat Anders Drachmann, og støtteforening til Fonden Hornbæk Kunstmuseum, hvorfor bestyrelsen ikke selv har indflydelse på bestyrelsens sammensætning.</p>
<p>2.3.2. Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.</p>	<p>Fonden følger delvist anbefalingen.</p> <p>Samtlige bestyrelsesmedlemmer udpeges, hvorfor bestyrelsen ikke har direkte indflydelse på bestyrelsens sammensætning.</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 til 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 ikke anbefalingen.</p> <p>Udpegnings af nye bestyrelsesmedlemmer sker i henhold til fondens fundats. Det fremgår af fondens fundats § 7, at de enkelte bestyrelsesmedlemmer udpeges for to år ad gangen, af Helsingør byråd, Hornbæk Turistforening, Hornbæk Handelsstandsforening, og støtteforening til Fonden Hornbæk Kunstmuseum, hvorfor bestyrelsen ikke selv har indflydelse på bestyrelsens sammensætning.</p>
<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - Medlemmes eventuelle særlige kompetencer - Den pågældendes øvrige ledelseserhverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, - Hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og - Om medlemmet anses for uafhængigt. 	<p>Fonden følger delvist anbefalingen.</p> <p>Det fremgår af årsrapporten, hvem der er bestyrelsesmedlemmer. På fondens website fremgår visse af oplysningerne.</p>

Ledelsesberetning

<p>2.3.5. Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Fonden har ingen datterselskaber</p>
<p>2.3.6. Det anbefales, at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p>
<p>2.4. Uafhængighed</p>	
<p>2.4.1. Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængig. Består bestyrelsen af mellem fem og otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, - inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, - inden for de seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner, ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, - er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, - har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, - er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige særlig nær, - er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, - er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagende gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsen består af 6 medlemmer.</p>

Ledelsesberetning

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 følger anbefalingen. Bestyrelsesmedlemmerne udpeges for en periode på to år.
2.5.2. Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Fonden følger ikke anbefalingen. Der er ikke fastsat nogen aldersgrænse i fondens fundats. Idet samtlige bestyrelsesmedlemmer udpeges, har bestyrelsen ikke indflydelse på sammensætningen af bestyrelsen, herunder en aldersgrænse.
2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen	
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 anbefalingen. Bestyrelsen evaluerer arbejdet og resultater hvert år i forbindelse med gennemgangen af årsrapporten.
2.6.2. Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forudsatte klare kriterier.	Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen evaluerer arbejdet og resultater hvert år i forbindelse med gennemgangen af årsrapporten.
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 erhvervet.	Fonden følger ikke anbefalingen. Ingen af fondens bestyrelsesmedlemmer modtager vederlag for bestyrelsesarbejdet.
3.1.2. Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør det oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder i fonden.	Fonden følger anbefalingen. Ingen af fondens bestyrelsesmedlemmer modtager vederlag for bestyrelsesarbejdet.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Det er i henhold til fondens vedtægter formålet at etablere og drive et museum i Hornbæk. Det er ikke formålet at foretage eksterne uddelinger. Hvis dette måtte blive aktuelt vil bestyrelsen på dette tidspunkt formulere en politik på området, som vil blive offentliggjort.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Fonden Hornbæk Kunstmuseum.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Helsingør den 1. marts 2026

Bestyrelse

Christina Hvid (formand)

Charlotte Steiner

Jens Bertram

Jørgen Harry Ahrendt-Jensen

Mette Rude Clemmensen

Peter Fangel Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Hornbæk Kunstmuseum:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Hornbæk Kunstmuseum for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 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 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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.

Helsingør, den 1. marts 2026
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Mark Thorbjørnsen
statsautoriseret revisor
mne19687

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fonden Hornbæk Kunstmuseum for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af fondens ejendomme. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under Skyldig selskabsskat eller Aktuelle skattetilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse

Note	2025	2024
	212.400	243.979
3	-100.000	1.535.000
	112.400	1.778.979
	5.749	10.661
	0	3.432
	118.149	1.786.208
2	-19.580	338.030
	137.729	1.448.178
Resultatdisponering:		
	0	1.197.300
	137.729	250.878
	137.729	1.448.178

Balance 31. december

		Aktiver	
Note		2025	2024
3	Investeringsejendomme	9.500.000	9.600.000
	Materielle anlægsaktiver	9.500.000	9.600.000
	Anlægsaktiver	9.500.000	9.600.000
	Andre tilgodehavender	4.595	16.070
	Periodeafgrænsningsposter	46.792	45.839
	Tilgodehavende selskabsskat	15.580	34.919
	Tilgodehavender	66.967	96.828
	Likvide beholdninger	2.031.431	1.757.925
	Omsætningsaktiver	2.098.398	1.854.753
	Aktiver i alt	11.598.398	11.454.753

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Grundkapital	300.000	300.000
Bunden kapital	3.047.360	3.047.360
Reserve for dagsværdireguleringer	0	3.523.205
Disponibel kapital	6.942.148	3.281.214
Egenkapital	10.289.508	10.151.779
Hensættelser til udskudt skat	971.700	993.700
Hensatte forpligtelser	971.700	993.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.177	108.297
Anden gæld	226.013	200.977
Kortfristet gæld	337.190	309.274
Gæld i alt	337.190	309.274
Passiver i alt	11.598.398	11.454.753
4 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		
7 Andre forpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Grund- kapital	Bunden kapital	Reserve for dagsværdi- reguleringer	Disponibel kapital	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	300.000	3.047.360	2.325.905	3.030.336	8.703.601
Årets resultat	0	0	1.197.300	250.878	1.448.178
Egenkapital 31. december 2024	300.000	3.047.360	3.523.205	3.281.214	10.151.779
Egenkapital 1. januar 2025	300.000	3.047.360	3.523.205	3.281.214	10.151.779
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	-3.523.205	3.523.205	0
Årets resultat	0	0	0	137.729	137.729
Egenkapital 31. december 2025	300.000	3.047.360	0	6.942.148	10.289.508

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
1	Personaleomkostninger	
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	0
	0	0
2	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	2.420
	330	
	Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	-22.000
	337.700	
	Skat vedrørende tidligere år	0
	0	
	-19.580	338.030
3	Investeringsejendomme	
	Anskaffelsessum 1. januar	5.083.071
	5.083.071	
	Årets tilgang	0
	0	
	Årets afgang	0
	0	
	Anskaffelsessum 31. december	5.083.071
	5.083.071	
	Værdireguleringer 1. januar	4.516.929
	2.981.929	
	Årets værdireguleringer	-100.000
	1.535.000	
	Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	0
	0	
	Værdireguleringer 31. december	4.416.929
	4.416.929	
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.500.000
	9.500.000	9.600.000

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat til 5,5%, som er baseret på ejendommens stand samt beliggenhed. Det budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

4 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
Investeringsejendomme, blandet beboelse og erhverv	9.500.000	-100.000

De centrale forudsætninger for dagsværdi er anført i note 3.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 150.000 i fondens ejendomme til sikkerhed for fondens engagement med Nordea.

6 Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser.

7 Andre forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Charlotte Steiner

Navn returneret af MitId: Charlotte Steiner
Bestyrelsesmedlem
ID: d8554190-ceaa-4d5b-8040-03b3c1661f86
IP-adresse: 87.49.44.123:56325:56325
Dato for underskrift: 20-03-2026 09:09:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Jens Bertram

Navn returneret af MitId: Jens Bertram
Bestyrelsesmedlem
ID: 2daf8354-c9ed-4c2c-97e5-d63f5dff142f
IP-adresse: 87.60.79.104:60525:60525
Dato for underskrift: 19-03-2026 10:28:13 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Jørgen Harry Ahrendt-Jensen

Navn returneret af MitId: Jørgen Harry Ahrendt-Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: db21b207-cf1b-4e83-983a-34acac91d66c
IP-adresse: 86.52.105.14:50098:50098
Dato for underskrift: 24-03-2026 22:19:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Mette Rude Clemmensen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 019a9dbd-565e-4553-ad4e-6cec1263f9cf
IP-adresse: 188.177.82.134:51574:51574
Dato for underskrift: 20-03-2026 10:32:03 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Peter Fangel Poulsen

Navn returneret af MitId: Peter Fangel Poulsen
Bestyrelsesmedlem
ID: e95ad6cb-56b9-4381-a78c-2a052681877b
IP-adresse: 128.76.193.65:49855:49855
Dato for underskrift: 02-04-2026 09:36:58 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Christina Hvid

Navn returneret af MitId: Christina Hvid
Bestyrelsesformand og Dirigent
ID: 229c1cf1-ef39-480b-8fc8-30f0b827d0bb
IP-adresse: 87.49.44.157:48651:48651
Dato for underskrift: 24-03-2026 10:27:48 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Søren Mark Thorbjørnsen

Navn returneret af MitId: Søren Mark Thorbjørnsen
Revisor
ID: 02129e73-687a-47d9-8c60-21913561f363
IP-adresse: 195.41.180.18:60864:60864
Dato for underskrift: 04-04-2026 12:13:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 625204x673596975101056