



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

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

CVR-nr. 71 58 35 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 25. marts 2026.

Niels Wilstrup
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	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20
Anvendt regnskabspraksis	24

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel.

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 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. marts 2026

Bestyrelse

Niels Wilstrup

Barno Jensen

Mogens Nielsen

Jette Krog

Dorthe Heide

Kirsten Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 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 revisorers 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 den 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 25. marts 2026

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen

statsautoriseret revisor
mne29455

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel 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	Niels Wilstrup Barno Jensen Mogens Nielsen Jette Krog Dorthe Heide Kirsten Jensen
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

I.

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

Medlemmer af Metal Maritime, som er omfattet af hovedoverenskomsterne for menigt SøRestaurationspersonale og cateringofficerer, med mindst fem års medlemskab,

Nuværende og tidligere medlemmer - ophør af medlemskabet skal være sket frivilligt - der har haft et samlet medlemskab af Metal Maritime, som er omfattet af hovedoverenskomsterne for menigt Sø-Restaurationspersonale og cateringofficerer, og/eller 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,

Enker, respektivt enkemænd, efter de tidligere anførte,

i tilfælde af, at der ingen berettigede ansøgere er efter de i a, b og c anførte, står det bestyrelsen frit for at udleje til anden side, således at bestyrelsen herved kan opfylde lovgivningens krav om, at lejlighederne ikke må stå tomme.

II.

Fondens formål er (videre) at yde støtte i form af bidrag, legater m.v. til personer bosat i Danmark for disses 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 Bestyrelsens 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 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 denne anbefaling.

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelseshvervet, 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 og de øvrige medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion. Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 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.
- 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 godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen, der samtidig tager højde for en eventuel udpegningsret i vedtægten.
- 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. Ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer bør der tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet 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.
- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt både 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,
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt. Fonden har ingen dattervirksomheder eller associerede virksomheder.

Ledelsesberetning

- dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,
- 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,
- om 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.

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 holding-selskab.

Fonden følger denne anbefaling.

2.3.6 Det anbefales, at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Fonden følger denne anbefaling.

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at mindst en tredjedel af bestyrelsens medlemmer (eksklusive eventuelle medarbejdervalgte medlemmer) er uafhængige. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:

Fonden forklarer

Hvorfor:

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

Hvordan:

Bestyrelsens medlemmer skal opfylde fundatsens krav til at være medlem.

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller i en væsentlig dattervirksomhed eller i en væsentlig associeret virksomhed til fonden,

Ledelsesberetning

- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos fondens eller fondens dattervirksomheders eksterne 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, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver eller bidragsyder,
- er bestyrelsesmedlem i fonden, hvis fonden har til formål at yde støtte til bestyrelsesmedlemmets familie eller andre, som står bestyrelsesmedlemmet særligt nær,
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der bevilger eller gentagne gange inden for de seneste fem år har bevilget væsentlige donationer til fonden.

Ledelsesberetning

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år ad gangen, og maksimalt for en periode på fire år ad gangen. Genudpegnning kan finde sted.

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

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsens, formandens og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Karakteren og omfanget af evalueringsproceduren afhænger af fondens konkrete forhold og kan variere fra år til år.

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.

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, og at formanden gennemgår denne med den/de pågældende.

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 Bestyrelsens og eventuel direktions vederlag

3.1.1 Det anbefales, at et eventuelt vederlag til fondens bestyrelsesmedlemmer er fast og ikke variabelt. Medlemmer af en eventuel direktion bør endvidere aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater.

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

Ledelsesberetning

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om, hvad medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager i samlet vederlag (specificeret på de enkelte poster) fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Herudover bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Niels Wilstrup Bestyrelsesformand	Barno Jensen Bogholder	Mogens Nielsen Teamleder
Stilling			
Alder	43 år	60 år	60 år
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	5/1 2026	11/5 2010	8/6 2016
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelse, Erhvervspolitik og forhandling	Økonomi og søfart	Ingen iht. vedtægt
Øvrige ledeshverv	Bestyrelsesmedlem i Dansk Metal, Den Sociale Arbejdsmarkeds Fond, Handelsflådens Arbejds miljø- og Velfærdsråd og Centralorganisationen Søfart samt sæde i diverse råd, nævn og organisationer.	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0

Ledelsesberetning

Stilling	Jette Krog Hovmester	Dorthe Heide Rederiassistent	Kirsten Jensen Faglig konsulent
Alder	54 år	59 år	61 år
Køn	Kvinde	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	9/4 2013	28/4 2015	29/1 2024
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt	Ingen iht. vedtægt
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelse og søfart	Søfart	Administration
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesmedlem i Den Sociale Arbejdsmarkeds Fond	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0

Ledelsesberetning

Fondens uddelingspolitik

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel 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.

Fonden har i indeværende år udbetalt følgende uddelinger til uddannelse:

- Faglige uddannelseskurser og seminarer DKK 155.381
- Øvrige forhold relateret til uddannelse DKK 74.315
- I alt DKK 229.696

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Nettoomsætning	1.863.482	1.783.733
2 Andre eksterne omkostninger	<u>-1.199.772</u>	<u>-1.055.642</u>
Bruttoresultat	663.710	728.091
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.403	-78.403
Andre driftsomkostninger	<u>-250.256</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	335.051	649.688
4 Andre finansielle indtægter	1.269.838	37.318
5 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-192.626</u>	<u>-127.783</u>
Resultat før skat	1.412.263	559.223
6 Skat af årets resultat	<u>-327.000</u>	<u>-130.000</u>
Årets resultat	<u>1.085.263</u>	<u>429.223</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>1.085.263</u>	<u>429.223</u>
Disponeret i alt	<u>1.085.263</u>	<u>429.223</u>

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	<u>9.614.357</u>	<u>9.692.760</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.614.357</u>	<u>9.692.760</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.614.357</u>	<u>9.692.760</u>
Omsætningsaktiver			
7	Andre tilgodehavender	<u>621.362</u>	<u>396.122</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>621.362</u>	<u>396.122</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>452.354</u>	<u>497.114</u>
	Værdipapirer i alt	<u>452.354</u>	<u>497.114</u>
8	Likvide beholdninger	<u>5.684.497</u>	<u>5.954.427</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.758.213</u>	<u>6.847.663</u>
	Aktiver i alt	<u>16.372.570</u>	<u>16.540.423</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.750.000	2.750.000
Henlagt til uddelinger	4.254.314	1.742.011
Overført resultat	1.173.335	2.830.072
Egenkapital i alt	8.177.649	7.322.083
Hensatte forpligtelser		
9 Hensættelser til udskudt skat	916.000	589.000
10 Andre hensatte forpligtelser	1.386.603	1.145.295
Hensatte forpligtelser i alt	2.302.603	1.734.295
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.035.128	6.329.701
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.035.128	6.329.701
11 Kortfristet del af langfristet gæld	92.333	234.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.421	47.892
Anden gæld	718.436	872.119
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	857.190	1.154.344
Gældsforpligtelser i alt	5.892.318	7.484.045
Passiver i alt	16.372.570	16.540.423

1 Særlige poster

3 Medarbejderforhold

12 Oplysninger om dagsværdi

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Hensat til udde- linger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	2.750.000	544.001	3.900.849	7.194.850
Henlagt af årets resultat	0	0	429.223	429.223
Overført til uddelingsramme i året	0	1.500.000	-1.500.000	0
Betalt udlodning	0	-301.990	0	-301.990
Egenkapital 1. januar 2025	2.750.000	1.742.011	2.830.072	7.322.083
Henlagt af årets resultat	0	0	1.085.263	1.085.263
Overført til uddelingsramme i året	0	2.742.000	-2.742.000	0
Betalt udlodning	0	-229.697	0	-229.697
	2.750.000	4.254.314	1.173.335	8.177.649

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Særlige poster		
Fonden har i året realiseret gevinst en gevinst ved omlægning af prioritetslån på små 1,3 mio. kr. der er indregnet under finansielle indtægter. Indtægten er en engangsindtægt.		
Fonden har i året afholdt engangsomkostninger indregnet under andre driftsomkostninger.		
2. Andre eksterne omkostninger		
Ejendomsomkostninger	616.521	573.951
Reparationer og vedligeholdelse	384.383	253.173
Andre omkostninger	75.118	67.485
Honorar til administrator	123.750	161.033
	<u>1.199.772</u>	<u>1.055.642</u>
3. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	2.279	14.041
Renteindtægter, obligationer	8.249	8.899
Kursgevinst, prioritetslån	1.259.310	0
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	14.378
	<u>1.269.838</u>	<u>37.318</u>
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	537	3.155
Prioritetsrenter	188.058	124.628
Renter, øvrige	93	0
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	3.938	0
	<u>192.626</u>	<u>127.783</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
6. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>327.000</u>	<u>130.000</u>
	<u>327.000</u>	<u>130.000</u>
7. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	42.225	5.755
GI indestående	<u>579.137</u>	<u>390.367</u>
	<u>621.362</u>	<u>396.122</u>
8. Likvide beholdninger		
Indestående i Arbejdernes Landsbank	<u>5.684.497</u>	<u>5.954.427</u>
	<u>5.684.497</u>	<u>5.954.427</u>
9. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2025	589.000	459.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>327.000</u>	<u>130.000</u>
	<u>916.000</u>	<u>589.000</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
10. Andre hensatte forpligtelser		
Udvendig vedligeholdelse	770.102	579.137
Indvendig vedligeholdelse	<u>616.501</u>	<u>566.158</u>
	<u>1.386.603</u>	<u>1.145.295</u>

11. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.127.461</u>	<u>92.333</u>	<u>5.035.128</u>
	<u>5.127.461</u>	<u>92.333</u>	<u>5.035.128</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 4.683.319 kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

12. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede obligationer</u>
Dagsværdi 31. december 2025	<u>452.354</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-3.938</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.185 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 9.614 t.kr.

Noter

14. Nærtstående parter

Transaktioner

Oplysninger om transaktioner med nærtstående parter.

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. 56 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Barno Jensen t.kr. 14 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.

- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Dorthe Heide. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 75 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Dorte Heide Jensen t.kr. 19 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. 43 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 årsregnskabets note 1, hvor honorarer til nærtstående parter (til bestyrelse og administrator) er nærmere specificeret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel 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.

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 eksklusive 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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, 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 poster 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.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

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 proventuet 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.