



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Tal med os *Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Fonden Ribe Byferie Resort
Damvej 34
6760 Ribe

CVR nr. 17 42 39 32

Årsrapport for 2025

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Fondsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 5
Ledelsesberetning	6 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2025.....	16
Balance pr. 31. december 2025.....	17 - 18
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse for 1. januar – 31. december 2025.....	20
Noter.....	21 - 23

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Ribe Byferie Resort Damvej 34 6760 Ribe
	CVR-nr.: 17 42 39 32 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. januar – 31. december
	Telefon: 79 88 79 88 E-mail: info@ribe-byferie.dk Internet: www.ribe-byferie.dk
Bestyrelse	Vagn Sørensen, formand Henrik Holst Elstrøm, næstformand Mogens Vinther Holger Maskov Gurli Thøgersen Peder Tørnqvist Anne-Mette Søllingvrå Villumsen Klaus Jørgen Buur Winther Sandfeld
Direktion	Heidi Maimburg
Revision	Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab Industrivej 50 6760 Ribe

Ledelsespåtegning

Vi har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for Fonden Ribe Byferie Resort.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ribe, den 14. april 2026

Direktion

Heidi Maimburg

Bestyrelse

Vagn Sørensen
formand

Henrik Holst Elstrøm
næstformand

Mogens Vinther

Holger Maskov

Gurli Thøgersen

Peder Tørnqvist

Anne-Mette Søllingvrå Villumsen

Klaus JBW Sandfeld

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Ribe Byferie Resort

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Ribe Byferie Resort for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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 selskabet 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 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Ribe, den 14. april 2026

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe
registreret revisor

mne17319

Ledelsesberetning

Fondens formål

Fonden Ribe Byferie Resorts formål er at opføre og, på almennyttig vis, at drive Fonden Ribe Byferie Resorts feriecenter til gavn for lønmodtagere.

Fonden Ribe Byferie Resort har endvidere til formål, på almennyttig vis, at bidrage til udviklingen af gode, attraktive og aktive feriemuligheder for lønmodtagere.

Det er ikke i sig selv Fonden Ribe Byferie Resorts mål at opnå økonomisk gevinst.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2025 blev et tilfredsstillende år for Fonden Ribe Byferie Resort, med et overskud på kr. 1.021.150 set i forhold til et overskud i 2024 på kr. 787.056.

Fonden har i regnskabsåret foretaget renovering af 10 af ferielejlighederne.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne.

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 anbefalingen.

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 én gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden følger anbefalingen.

2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens forvaltning af dens samlede kapital 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.

Ledelsesberetning

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.

Vurderes pt. ikke relevant.

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.

Vurderes ikke relevant, idet der ikke er nogle interesseforbundne virksomheder.

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 og varetage det ansvar, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger delvis anbefalingen, idet bestyrelsen er valgt for en 4-årig periode.

Fonden forklarer, at det er vigtigt, at bestyrelsen både er optimal sammensat kompetencemæssigt, men også ift. diversitet.

Fonden forklarer, at den foretager gennemgang af kompetencer samt forventet behov i den kommende periode.

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 anbefalingen dog med den kommentar at bestyrelsesmedlemmer indstilles fra tilknyttet foreninger/interesseorganisationer. Der kan vælges 2 eksterne af den nye bestyrelse.

Fonden forklarer, at det er vigtigt med en åben og struktureret proces for sikre de rigtige bestyrelsesmedlemmer ift. kompetencer, kemi og diversitet.

Fonden forklarer, at hvert 4. år igangsættes processen i tæt dialog med involverede foreninger/interesser, herunder Esbjerg Byråd.

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 følger anbefalingen delvis.

Fonden forklarer, at bestyrelsen er sammensat af medlemmer med lang historisk og relevant kompetence – ca. 50% og de øvrige 50% har der været en løbende udskiftning af.

Fonden forklarer, at dette sker hvert 4 år forud for udvælgelsen af ny bestyrelse.

Ledelsesberetning

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,
- dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegningsperiode 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.

Fonden følger anbefalingen. I overensstemmelse med anbefalingen kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Vagn Sørensen	Henrik Holst Elstrøm	Mogens Vinther	Holger Maskov
Stilling	Pensionist	Managing Director, Head of Mid-size & Global Risk	Jurist	Pensionist
Alder	76	54	79	76
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen	12. januar 1994	17. januar 2018	9. oktober 2000	12. januar 1994
Særlige kompetencer	Bank / sparekassefaglig uddannelse. Arbejdet 43 år i bank / sparekasse, heraf de sidste 18 år som erhvervsrådgiver.	Økonomisk og finansiel forståelse, strategisk forståelse, kommerciel forståelse, risikovurdering, ledelse.	Kendskab til lovregler, herunder ansættelsesret. Leder af egen virksomhed i mange år, herunder personaleledelse. Konfliktløser og kompromissøgende.	Erfaring.
Øvrige ledelseshverv	Næstformand i bestyrelsen for Ribe Fritidscenter. Kasserer i bestyrelsen for Ribe Venstre.	Ribe Fjernvarme AmbA, formand Norlys AmbA, Repræsentantskabsmedlem	Repræsentantskabsmedlem i Norlys AmbA.	Bestyrelsesmedlem i FH Sydvestjylland og i Dansk Metal – Vest's bestyrelse.
Udpeget af myndigheder / tilsyn	Bestyrelsen for Fonden Ribe Byferie Resort	Bestyrelsen for Fonden Ribe Byferie Resort	"Gammelt præg" (Ribe Turistforening)	LO - Vest
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej, pga. 12 års reglen	Ja	Nej, pga. 12 års reglen	Nej, pga. 12 års reglen

Ledelsesberetning

	Gurli Thøgersen	Anne-Mette Søllingvrå Villumsen	Peder Tørnqvist	Klaus JBW Sandfeld
Stilling	Butiksejer	Museumsdirektør	Ikke oplyst	Vikar Livreder - Byrådsmedlem
Alder	61	52	64	60
Køn	Kvinde	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen	1. januar 2024	1. januar 2026	1. januar 2026	1. januar 2026
Særlige kompetencer		Erfaring fra museumsbranchen, kultursektoren, turismesektoren, ledelseserfaring		Ledelse - Salg - Marketing - Strategi
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesmedlem i Ribe Handel. Har haft Overdamens Idebutik siden 2006.	Bestyrelsesformand for Kunstkonserveringen, Medlem af Ribe Byforum, medlem af TopDanmarks forsikringsudvalg for museumsforsikringen, bestyrelsesmedlem i The Art of Listening	Bestyrelsesposter: Ribe Handel Ribe Erhvervsnetværk Rotary Ribe Dagmarkollegiet Ribe Børnefestival	Byrådsmedlem Esbjerg Kommune og medlem af Plan, By & Lokalsamfundsudvalg. Medlem af Bestyrelse 1. Fonden Ribe By' Forskønnelsen 2. Deponi Selskabet Bobøl I/S.
Udpeget af myndigheder / tilsyn	Ribe Handelsstandsforening	De 4 store attraktioner i Ribe	Byrådet	Esbjerg Byråd
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja

Fonden har ingen dattervirksomheder og / eller associerede virksomheder, hvorfor punktet omkring ejerskab af aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og / eller associerede virksomheder ikke er relevant.

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.

Ikke relevant.

Ledelsesberetning

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

Fonden følger anbefalingen.

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at mindst en tredjedel af bestyrelsens medlemmer (eksklusive eventuelle medarbejder-valgte medlemmer) er uafhængige.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fon- den eller i en væsentlig dattervirksomhed eller i en væsentlig associeret virksomhed til fonden,*
- 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 tilsva- rende 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 datter- virksomheders 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 fa- milie 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.*

Fonden følger anbefalingen.

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 følger anbefalingen.

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.

Fonden forklarer, at bestyrelsen anser dette for aldersdiskrimination.

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. Ka- rakteren og omfanget af evalueringsproceduren afhænger af fondens konkrete forhold og kan variere fra år til år.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer, at dette er ikke implementeret endnu men er planlagt fremover.

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

Fonden følger delvis anbefalingen.
Fonden forklarer, at der er løbende evaluering men forekommer ikke struktureret.

3. Bestyrelsens og en eventuel direktion's 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 anbefalingen.

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 delvis anbefalingen.
Fonden forklarer, at samlet vederlag for bestyrelse er oplyst i årsregnskab.

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge vedtægterne har fonden som formål at opføre og, på almentnyttig vis, at drive Fonden Ribe Byferie Resorts feriecenter til gavn for lønmodtagere. Fonden har endvidere til formål, på almentnyttig vis, at bidrage til udviklingen af gode, attraktive og aktive feriemuligheder for lønmodtagere.

Eventuelt overskud skal anvendes, i overensstemmelse med Fondens formål, til forandringer, udvidelser eller til billiggørelse af ferie for lønmodtagere. På baggrund heraf foretages fondens uddelinger delvist via afvikling af langfristede gældsforpligtelser, der er optaget i forbindelse med opførelse af Fonden Ribe Byferie Resorts feriecenter. Der er derfor på nuværende tidspunkt ikke forventning om eksterne uddelinger.

Forventet udvikling

For det kommende år budgetteres med et overskud på kr. 828.000.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, funktionsopdelt.

Bruttofortjeneste

Fonden har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede salg.
Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres lineært over lejeperioden.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til løn og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver

Salgsomkostninger

Salgsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder omkostninger til salgspersonale og reklameomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til administration af fonden, herunder kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende lån og transaktioner i fremmed valuta, låneomkostninger vedrørende prioritetsgæld mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Software afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansieringsomkostninger på lån til fremstilling af grunde og bygninger, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Edb-anlæg	3 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består af oprindelig grundkapital samt andre reserver. Den disponible egenkapital består af overført resultat.

Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssigt fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelsen eller sammensætning af fondens grundkapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler samt afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2025

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		4.671.613	4.328.103
Salgsomkostninger		-1.898.685	-1.836.525
Administrationsomkostninger		<u>-887.115</u>	<u>-818.467</u>
DRIFTSRESULTAT		1.885.813	1.673.111
Finansielle indtægter		46.466	96.287
Finansielle omkostninger		<u>-911.129</u>	<u>-982.342</u>
RESULTAT FØR SKAT		1.021.150	787.056
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.021.150</u>	<u>787.056</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Bestyrelsen foreslår årets resultat disponeret således:			
Overført til næste år		<u>1.021.150</u>	<u>787.056</u>
Disponeret i alt		<u>1.021.150</u>	<u>787.056</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser mv.	2	<u>63.024</u>	<u>0</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt		<u>63.024</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger	3	44.924.482	41.988.165
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>1.792.906</u>	<u>2.067.077</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>46.717.388</u>	<u>44.055.242</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>46.780.412</u>	<u>44.055.242</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Handelsvarer		<u>33.843</u>	<u>26.519</u>
Varebeholdninger i alt		<u>33.843</u>	<u>26.519</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		163.485	215.317
Andre tilgodehavender		199.856	21.365
Periodeafgrænsningsposter		<u>97.035</u>	<u>120.773</u>
Tilgodehavender i alt		<u>460.376</u>	<u>357.455</u>
Likvide beholdninger		<u>2.066.193</u>	<u>4.942.323</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.560.412</u>	<u>5.326.297</u>
AKTIVER I ALT		<u>49.340.824</u>	<u>49.381.539</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Grundkapital		300.000	300.000
Andre reserver		1.177.000	1.177.000
Overført overskud		<u>25.351.682</u>	<u>24.330.532</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>26.828.682</u>	<u>25.807.532</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	4	<u>19.713.374</u>	<u>20.527.674</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>19.713.374</u>	<u>20.527.674</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	800.800	752.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder		755.335	715.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser		456.922	427.482
Anden gæld		<u>785.711</u>	<u>1.151.026</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>2.798.768</u>	<u>3.046.333</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>22.512.142</u>	<u>23.574.007</u>
PASSIVER I ALT		<u>49.340.824</u>	<u>49.381.539</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Grund- kapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført overskud</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	300.000	1.177.000	24.330.532	25.807.532
Forslag til resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.021.150</u>	<u>1.021.150</u>
Egenkapital ultimo	<u>300.000</u>	<u>1.177.000</u>	<u>25.351.682</u>	<u>26.828.682</u>

Pengestrømsopgørelse for 1. januar - 31. december 2025

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
Årets resultat		1.021.150	787.056
Reguleringer af andre finansielle indtægter		-46.466	-96.287
Reguleringer af andre finansielle omkostninger		911.129	982.342
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		1.112.189	1.037.030
Ændring i driftskapital		<u>-406.213</u>	<u>-291.175</u>
Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster		2.591.789	2.418.966
Modtagne finansielle indtægter		46.466	96.287
Renteomkostninger betalt		<u>-911.129</u>	<u>-982.342</u>
PENGESTRØMME VEDRØRENDE DRIFT		<u>1.727.126</u>	<u>1.532.911</u>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-78.780	0
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-3.758.576</u>	<u>-1.957.048</u>
PENGESTRØMME VEDRØRENDE INVESTERING		<u>-3.837.356</u>	<u>-1.957.048</u>
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		<u>-765.900</u>	<u>-1.968.796</u>
PENGESTRØMME VEDRØRENDE FINANSIERING		<u>-765.900</u>	<u>-1.968.796</u>
ÆNDRING I LIKVIDER		-2.876.130	-2.392.933
LIKVIDER, PRIMO		<u>4.942.323</u>	<u>7.335.256</u>
LIKVIDER, ULTIMO		<u>2.066.193</u>	<u>4.942.323</u>

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>17</u>	<u>15</u>
Det samlede vederlag til fondens bestyrelse og direktion udgør:		
Bestyrelse	98.178	94.021
Direktion	<u>960.572</u>	<u>911.154</u>
I alt	<u>1.058.750</u>	<u>1.005.175</u>
 2. <u>IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</u>		
		<i>Erhvervede licenser mv.</i>
Kostpris 01.01.2025		0
Tilgang til kostpris		<u>78.780</u>
Kostpris 31.12.2025		<u>78.780</u>
Af- og nedskrivninger 01.01.2025		0
Årets afskrivninger		<u>-15.756</u>
Af- og nedskrivninger 31.12.2025		<u>-15.756</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2025		<u>63.024</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2024		<u>0</u>
Årets afskrivninger er indeholdt i bruttofortjenesten		

Noter

3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	<i>Grunde og bygninger</i>	<i>Andre anlæg mv.</i>
Kostpris 01.01.2025	89.626.657	9.529.533
Tilgang til kostpris	3.488.933	269.643
Afgang til kostpris	0	-86.195
Kostpris 31.12.2025	93.115.590	9.712.981
Af- og nedskrivninger 01.01.2025	-47.638.492	-7.462.456
Årets afskrivninger	-552.616	-543.814
Afskrivninger vedr. afgang	0	86.195
Af- og nedskrivninger 31.12.2025	-48.191.108	-7.920.075
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2025	44.924.482	1.792.906
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2024	41.988.165	2.067.077

Årets afskrivninger er indeholdt i bruttofortjenesten

4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	<i>Forfald indenfor 1 år</i>	<i>Forfald efter 1 år</i>	<i>Nominel gæld i alt</i>
Gæld til realkreditinstitutter	800.800	19.713.374	20.514.174
I alt	800.800	19.713.374	20.514.174
Efter mere end 5 år forfalder:			
Gæld til realkreditinstitutter		16.212.500	
I alt		16.212.500	

5. KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.

Ingen.

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
6. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>44.924.482</u>	<u>41.988.165</u>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret ejerpantebrev, nom. 69,9 mio. kr. i ejendomme og dertil hørende driftsmidler.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>44.924.482</u>	<u>41.988.165</u>
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte driftsmidler	<u>1.792.906</u>	<u>2.067.077</u>
7. <u>NÆRTSTÅENDE PARTER</u>		
Fondens nærtstående parter udgøres af direktion og bestyrelse.		
<u>Transaktioner med nærtstående parter</u>		
Der er ikke i årets løb - bortset fra normalt ledelsesvederlag - gennemført transaktioner med direktion eller bestyrelse, og der er intet mellemværende pr. 31. december 2025.		