

# Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding

Søgade 12, 6000 Kolding

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 41 86 24 24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 14/04/2026

**Jesper Knudsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### **Ledelsesberetning**

Generelle oplysninger om fonden	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2025.

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

Kolding, den 14. april 2026

### Bestyrelse

**Jesper Knudsen**  
formand

**Chris Fløe Svenningsen**  
næstformand

**Søren Bonde**

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding og fondsmyndigheden

### Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Trekantområdet, den 14. april 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Jan Bunk Harbo Larsen**

statsautoriseret revisor

mne30224

## Generelle oplysninger om fonden

<b>Fonden</b>	Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding Søgade 12 6000 Kolding CVR-nr: 41 86 24 24 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. september 2020 Hjemstedskommune: Kolding
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Knudsen, formand Chris Fløe Svenningsen, næstformand Søren Bonde
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Fondens formål

Fondens formål er på almenlystigt grundlag at erhverve, renovere, vedligeholde, eje, udleje og afhænde bygninger og andre anlæg, blandt andet som ramme for teatervirksomhed og anden kulturel virksomhed i Kolding Kommune, og at støtte aktiviteter i Kolding bymidte, herunder teatervirksomhed.

### Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på DKK 456.317, og fondens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK 7.027.266.

### Uddelinger

Der er i årets løb uddelt DKK 214.802 (2024: DKK 0), der efter fondens formål er fordelt således på hovedkategorier:

(DKK)	2025	2024
Reparation og vedligeholdelse af bygning	214.802	0
	<b>214.802</b>	<b>0</b>

### Redegørelse for god fondsledning

Bestyrelsen for Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledning.

Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledning gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret på de enkelte anbefalinger for Komitéen for god Fondsledning.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>			
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.	x		Interessenter har observatører i bestyrelsen.
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>			
<b>2.1 Bestyrelsens overordnede opgaver og ansvar</b>			
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.	x		
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.	x		
<b>2.2 Formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen</b>			
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.	x		
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelseserhvervet, 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.	x		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
<p><b>2.2.3</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	x		
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>			
<p><b>2.3.1</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	x		
<p><b>2.3.2</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	x		
<p><b>2.3.3</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	x		
<p><b>2.3.4</b> Det <b>anbefales</b>, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• om den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>• hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	x		
<p><b>2.3.5</b> Det <b>anbefales</b>, 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><b>2.3.6</b> Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvælg kan finde sted.</p>		<p>Bestyrelses valg og – besættelse af ledelsesposter følger ikke anbefalingernes punkt 2.3.6, idet fondens virksomhed og udviklingsmuligheder kræver indsigt, erfaringer og relationer, som hyppige skift vil hindre.</p>	<p>Bestyrelsen vurderer årligt, at dens samlede kompetence profil adresserer fondens behov og muligheder.</p>

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
<b>2.4 Uafhængighed</b>			
<p><b>2.4.1</b> 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.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos fondens eller fondens dattervirksomheders ekstern revisor,</li> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>• er stifter eller væsentlig gavegiver eller bidragsyder,</li> <li>• er bestyrelsesmedlem i fonden hvis fonden har til formål at yde støtte til bestyrelsesmedlemmets familie eller andre, som står bestyrelsesmedlemmet særligt nær,</li> <li>• 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</li> <li>• 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.</li> </ul>	x		
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>			
<p><b>2.5.1</b> 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</p>		Bestyrelses valg og – besættelse af ledelsesposter følger ikke anbefalingernes punkt 2.5.1, idet fondens virksomhed og udviklingsmuligheder kræver indsigt, erfaringer og relationer, som hyppige skift vil hindre.	Bestyrelsen vurderer årligt, at dens samlede kompetence profil adresserer fondens behov og muligheder.
<p><b>2.5.2</b> Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	x		
<b>2.6 Evaluering</b>			
<p><b>2.6.1</b> 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.</p>	x		
<p><b>2.6.2</b> 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.</p>	x		
<b>3 Bestyrelsens og eventuel direktionens vederlag</b>			
<p><b>3.1.1</b> 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.</p>	x		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
<p><b>3.1.2</b> Det <b>anbefales</b>, 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 medlemmer 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.</p>	x		

### Redegørelse for uddelingspolitik

Der henvises til afsnittet omkring fondens formål.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Lejeindtægter		889.270	877.402
Andre eksterne omkostninger		-69.558	-66.051
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>819.712</b>	<b>811.351</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-200.519	-200.519
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>619.193</b>	<b>610.832</b>
Finansielle indtægter		0	3.217
Finansielle omkostninger		-94.545	-100.368
<b>Resultat før skat</b>		<b>524.648</b>	<b>513.681</b>
Skat af årets resultat	2	-68.331	-113.249
<b>Årets resultat</b>		<b>456.317</b>	<b>400.432</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udmøntede uddelinger	3	214.802	0
Overført resultat		241.515	400.432
		<b>456.317</b>	<b>400.432</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

<b>(DKK)</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Grunde og bygninger		13.189.276	13.389.795
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>13.189.276</b>	<b>13.389.795</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.189.276</b>	<b>13.389.795</b>
Likvide beholdninger		1.027.927	966.011
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.027.927</b>	<b>966.011</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.217.203</b>	<b>14.355.806</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grundkapital		5.300.000	5.300.000
Uddelingsrammen		0	0
Overført resultat		1.727.266	1.485.751
<b>Egenkapital</b>		<b>7.027.266</b>	<b>6.785.751</b>
Hensættelse til udskudt skat		511.174	442.843
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>511.174</b>	<b>442.843</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.930.121	6.336.639
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.930.121</b>	<b>6.336.639</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	406.517	404.148
Anden gæld		342.125	386.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>748.642</b>	<b>790.573</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.678.763</b>	<b>7.127.212</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.217.203</b>	<b>14.355.806</b>
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Grundkapital</b>	<b>Uddelings- rammen</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	5.300.000	0	1.485.751	6.785.751
Udmøntede uddelinger	0	-214.802	0	-214.802
Årets resultat	0	214.802	241.515	456.317
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>5.300.000</b>	<b>0</b>	<b>1.727.266</b>	<b>7.027.266</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3

Fondens eneste ansatte er bestyrelsen bestående af 3 bestyrelsesmedlemmer.

### 2. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets udskudte skat	68.331	113.249
	<b>68.331</b>	<b>113.249</b>
Beregnet 22.00% skat af årets resultat før skat	115.423	113.010
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	165	239
	<b>115.588</b>	<b>113.249</b>

### 3. Uddelinger i året

(DKK)	2025	2024
Øvrige uddelinger	214.802	0
	<b>214.802</b>	<b>0</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	14.208.580
Kostpris 31. december	14.208.580
Ned- og afskrivninger 1. januar	818.785
Årets afskrivninger	200.519
Ned- og afskrivninger 31. december	1.019.304
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.189.276</b>
Afskrives over	50 år

## Noter til årsregnskabet

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.280.085	4.696.217
Mellem 1 og 5 år	1.650.036	1.640.422
Langfristet del	5.930.121	6.336.639
Inden for 1 år	406.517	404.148
	<b>6.336.638</b>	<b>6.740.787</b>

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.189.276	13.389.795
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Fonden har foretaget skattemæssige hensættelser til fremtidige uddelinger til almennyttige formål	1.371.709	1.257.335
<b>Øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Fonden har ingen væsentlige øvrige økonomiske forpligtelser.		

## Noter til årsregnskabet

### 7. Nærtstående parter

---

#### Grundlag

---

##### Nærtstående parter

Jesper Knudsen	Formand
Chris Fløe Svenningsen	Næstformand
Søren Dahl Bonde	Bestyrelsesmedlem

##### Transaktioner

Der er udbetalt normalt bestyrelsesvederlag til bestyrelsesmedlemmerne på TDKK 30 (2024: TDKK 30).

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse eller andre nærtstående parter.

I forhold til den nye anbefaling til god fondsledelse punkt 2.2.3 vedr. transaktioner med interesseforbundne parter, skal vi oplyse at der i årets løb har været huslejeindtægt fra Kolding Egnsteater på TDKK 889 (2024: 877) samt vederlagsfri administrativ- og bogføringsassistance fra medarbejder ved Møllehegnet Holding A/S.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bygningsfonden Fredericiagade 1, Kolding for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

### Resultatopgørelse

#### Lejeindtægter

Lejeindtægt omfatter huslejeindtægter og andre indtægter fra drift af fondens ejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold og administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelse.

Der hensættes i henhold til fondsskattelovens regler for hensættelse til senere uddeling.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte materielle anlægsaktiver omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

##### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### **Uddelinger**

##### ***Udbetalte uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

##### ***Skyldige uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

##### ***Uddelingsrammen***

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

##### ***Hensættelser vedrørende uddelinger***

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i andre hensættelser.