

Fonden Dronningens Ferieby i Grenaa

Dronningens Ferieby 1, 8500 Grenaa

CVR-nr. 14 09 57 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens årsmøde den 23. marts 2026.

John Brüggemann
Bestyrelsesformand

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	15
Resultatopgørelse	20
Balance	21
Egenkapitalopgørelse	23
Noter	24

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fonden Dronningens Ferieby i Grenaa.

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.

Grenaa, den 23. marts 2026

Bestyrelse

John Brüggmann
Bestyrelsesformand

Niels Kristian Hansen
Næstformand

Alice Holst Brask

Vibeke Hanne Kock

Henrik Kjær Hansen

Kenneth Krogh Kejlberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Dronningens Ferieby i Grenaa

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Dronningens Ferieby i Grenaa for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd

statsautoriseret revisor
mne6161

Allan Breiling

statsautoriseret revisor
mne35809

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden Dronningens Ferieby i Grenaa Dronningens Ferieby 1 8500 Grenaa
	Telefon: 86 30 05 80
	Hjemmeside: www.dronningensferieby.dk
	E-mail: post@dronningensferieby.dk
	CVR-nr.: 14 09 57 05
	Stiftet: 17. august 1989
	Hjemsted: Grenaa
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Brüggmann, Bestyrelsesformand Niels Kristian Hansen, Næstformand Alice Holst Brask Vibeke Hanne Kock Henrik Kjær Hansen Kenneth Krogh Kejlberg
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Bankforbindelse	Danske Bank, Hovedvejen 109, 2600 Glostrup

Ledelsesberetning

REGNSKABSBERETNING

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er på almennyttig og social basis i Feriebyen at modtage feriegæster, fortrinsvis socialt dårligt stillede lønmodtagere med børn, herunder at give mennesker med sclerose og andre vanskeligt stillede handicappfamilier med børn økonomisk mulighed for ophold i Feriebyen.

Fonden udøver sin virksomhed ved opførelse og drift af ferieboliger med tilhørende faciliteter, der stilles til rådighed af Scleroseforeningen, der er stifter af fonden.

I 2025 har aktiviteterne – som i tidligere år – været tilrettelagt med fokus på tilgængelighed, stabil drift og gode gæsteoplevelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2025 har været præget af en stabil drift med en tilfredsstillende belægning på 50 % og vedvarende efterspørgsel i både sommer- og efterårssæsonen. Årets omsætning ender på 11 mio. kr., primært som følge af en høj udlejningsgrad med 8.270 overnatninger. Antallet af overnatninger er steget 4,8% i forhold til 2024 og den øgede vækst er primært skabt fra overnatninger fra institutioner og andre patientforeninger, samt udenlandske gæster. Samlet set viser udviklingen, at gæstegruppen i 2025 er mere diversificeret, samtidig med at kerneaktiviteterne fortsat fylder mest.

Gæstesammensætningen afspejler et fortsat højt dansk islæt kombineret med en tilfredsstillende tilgang af internationale gæster via samarbejdspartnere. Der er i årets løb arbejdet målrettet med at styrke partnerkanalerne og videreudvikle markedsføringen, blandt andet gennem en ny digital identitet og brugen af målrettede kampagner.

Feriebyen har desuden fastholdt et tæt samarbejde med patientforeninger og kommunale aktører, og en række aktiviteter og arrangementer har understøttet det sociale miljø omkring gæsterne.

Gæstetilfredshedsundersøgelsen for 2025 viser fortsat høj tilfredshed for både tilgængelighed, service og de fysiske rammer.

Drifts- og vedligeholdelsesforhold

Bestyrelsen har i 2025 prioriteret at styrke egen drift gennem øget insourcing af opgaver. Dette har ændret balancen mellem interne og eksterne omkostninger, men vurderes at styrke driftsmodellen på længere sigt. Overgangen til mere egen drift kræver stabil bemanning, men forventes samtidig at reducere afhængigheden af eksterne leverandører.

Vedligeholdelsesudgifterne har fulgt den planlagte udvikling, og nødvendige anskaffelser i fælleshuset er afholdt inden for det samlede budget. Store renoveringsprojekter blev påbegyndt i 2025 og kan kun gennemføres takket være betydelig finansiel opbakning fra fonde. Denne støtte er afgørende for at sikre Feriebyens fremtid og mulighed for fortsat at tilbyde fuldt tilgængelige ferieophold.

Ledelsesberetning

Resultat for 2025

Nettoomsætningen for 2025 udgør 11 mio. kr., og årets resultat lander på -54 t.kr. Resultatet afspejler investeringer, hvor flere eksterne ydelser er erstattet af interne ressourcer samtidig med et målrettet fokus på både gæsteoplevelser og driftskvalitet. Ledelsen vurderer derfor årets resultat som tilfredsstillende.

Der er etableret ny affaldssortering i overensstemmelse med nye lovkrav, blandt andet via etablering af flere affaldsstationer. Derudover har der været ekstraordinære omkostninger i forbindelse med opstart af det foranstående byggeprojekt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Bestyrelsen har godkendt budgettet for 2026, hvor der forventes en stigning i nettoindtægterne. Denne udvikling er blandt andet drevet af tidlige reservationer, styrket mersalg og fortsat konsolidering af egen drift.

Over den kommende 10 års periode forventes omkostninger til reovering af Feriebyen i en størrelsesorden af 30 mio. kr. I 2026 igangsættes reoveringsprogrammet for Feriebyen, der omfatter tagudskiftning, udskiftning af vinduer samt en opgradering af fælleshuset m.v. Omkostningerne hertil beløber sig niveaumæssigt til 22 mio. kr., hvortil der er opnået finansiering. Projekterne forventes gennemført over perioden 2026–2027, og planlægningen koordineres nøje med belægningen for at minimere gener for gæsterne.

REDEGØRELSE FOR GOD FONDSLEDELSE M.V.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledning, jr. Årsregnskabslovens § 77 a

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledning i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledning". 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 eksternt 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.

Ledelsesberetning

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 bestyrelshvervet, 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.

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.

Ledelsesberetning

- 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 denne anbefaling.
- 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 genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,
 - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
 - den pågældendes øvrige ledelsehverv, 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 denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Ledelsesberetning

- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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.:
- 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,
 - 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,
- Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

- 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.

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. Genudpegningsperiode kan finde sted.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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.

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 følger denne anbefaling.

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 denne anbefaling.
- 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.
- 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

	John Brüggmann	Niels Kristian Hansen	Alice Holst Brask
Alder	Født 1966	Født 1950	Født 1938
Køn	mand	mand	kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	01.02.2008	24.01.2015	01.09.2020
Genvalg har fundet sted?	01.01.2009 01.01.2011 01.01.2013 01.01.2015 01.01.2018 01.01.2022 01.01.2026	01.01.2019 01.01.2021 01.01.2023 01.01.2025	01.01.2022 01.01.2026
Udløb af valgperiode	31.12.2030	31.12.2026	31.12.2030
Medlemmets særlige kompetencer	Turisme, hoteldrift, personaleledelse, økonomi	Bruger af Dronningens Ferieby samt scleroseramt kørestolsbruger. Tidl. driftsleder, nu førtidspensionist	Kendskab til Djursland: trafik, infrastruktur, turisme, politisk styring. Indsigt i dansk sundheds- og sygehusvæsen. Tidl. medlem af Folketinget. Aktiv i Djurslands Museumsforening, Sct. Georgs Gilderne, Malteserordenen, Order of Sct. John og Jerusalem, Komturi Dagmar, Danske Kirkers råd.
Øvrige ledelseshverv	Direktion/ejer: BRÜGMANN & CO. ApS, BRÜGMANN INVEST ApS Bestyrelsesmedlem i Feriehusudlejernes Brancheforening	Tidligere formand for Sclerose-foreningens lokalafdeling for Vejle-Billund kommuner.	Medlem af handicaprådet i Norddjurs. Bestyrelsesmedlem i Osteoporoseforeningen på Djursland, ICAK og Djurslands Konservative Vælgerforening,
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Udpeget af Visit-Denmark	Udpeget af Scleroseforeningen	Udpeget af Region Midtjylland
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

Ledelsesberetning

	Vibeke Hanne Kock	Henrik Kjær Hansen	Kenneth Krogh Kejlberg	Vibeke Binnerup
Alder	Født 1976	Født 1964	Født 1982	Født 1947
Køn	kvinde	mand	mand	kvinde
Indtrådt i bestyrelsen	19.03.2020	23.01.2023	23.01.2023	01.01.2010
Genvalg har fundet sted?	01.01.2023 01.01.2025	01.01.2025	01.01.2025	01.01.2014 01.01.2022
Udløb af valgperiode	31.12.2026	31.12.2026	31.12.2026	31.12.2025
Medlemmets særlige kompetencer	Uddannet i Rigsrevisionen og har siden været ansat ved politiet.	Strategi, Ledelse, Økonomi, Byggeri, PA	Projektleder, Flittig bruger af feriebyen, Pårørende til patient med multipel sclerose	Tidligere sygeplejerske og plejehjemsleder.
Øvrige ledelseshverv	Tidligere bestyrelses-medlem i Scleroseforeningen. Tidligere formand for Scleroseforeningens Lokalafdelingsudvalg, Kritisk revisor i HK Stat	Vicedirektør i Gigtforeningen	Bestyrelsesformand i løbeklubben Hørning Sonics, Tidligere formand for Scleroseforeningens lokalafdeling Østjylland	Bestyrelsesmedlem i Gl. Estrup venneforening, Sparekassen Kronjyllands repræsentantskab, samt Odd Fellow – Rebekka Logen Lokalformand for Venstre i Norddjurs Vest.
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Udpeget af Scleroseforeningen	Udpeget af Scleroseforeningen	Udpeget af Scleroseforeningen	Udpeget af Norddjurs Kommune
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Ja	Ja	Ja

REDEGØRELSE FOR FONDENS UDDELINGSPOLITIK**Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b.**

Fondens uddelingspolitik er baseret på, at formålet opfyldes gennem afholdelse af formålsbestemte udgifter, der direkte understøtter driften af feriebyen og sikrer adgang for de målgrupper, fonden er stiftet for at støtte.

Fonden realiserer sit almennyttige og sociale formål ved at finansiere drift, vedligeholdelse og udvikling af ferieboliger, der er handicapvenligt indrettet med tilhørende faciliteter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Dronningens Ferieby i Grenaa 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

Nettoomsætningen ved udlejning af huse m.v. og salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Udlejningsomkostninger

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Udlejningsomkostninger indeholder Feriebyens driftsomkostninger, herunder vedligeholdelse, rengøring, renovation, skatter og afgifter samt forsikring. Ydermere består udlejningsomkostningerne af køb af handelsvarer samt omkostningerne ifm. afholdelse af aktiviteter for Feriebyens gæster.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Posten består af gaver og bidrag samt avance på salg af inventar og driftsmidler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Grundkapitalen er fondens kapital, der er indskudt ved fondens stiftelse, samt eventuelle senere gaver, der er ydet til forhøjelse af grundkapitalen.

Øvrige gaver, der ikke gives som grundkapitalforhøjelse, indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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

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 balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for, som følge af de 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 ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Langfristede lån måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. Langfristet del af anden gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter vedrørende passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt gaver til senere anvendelse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Nettoomsætning	10.966.264	9.736.925
1 Andre driftsindtægter	227.078	413.950
Udlejningsomkostninger m.v.	-5.934.230	-5.358.384
2 Andre eksterne omkostninger	<u>-1.799.578</u>	<u>-1.754.874</u>
Bruttoresultat	3.459.534	3.037.617
3 Personaleomkostninger	-3.357.186	-2.818.988
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-77.422</u>	<u>-75.345</u>
Driftsresultat	24.926	143.284
Andre finansielle indtægter	26.629	66.139
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-105.205</u>	<u>-119.562</u>
Resultat før skat	-53.650	89.861
5 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-53.650</u>	<u>89.861</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	89.861
Disponeret fra overført resultat	<u>-53.650</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-53.650</u>	<u>89.861</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	14.138.107	14.165.089
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	352.430	141.561
6 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>292.190</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.782.727</u>	<u>14.306.650</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.782.727</u>	<u>14.306.650</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>24.776</u>	<u>38.060</u>
Varebeholdninger i alt	<u>24.776</u>	<u>38.060</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	250.614	66.242
Andre tilgodehavender	77.297	39.923
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.545</u>	<u>19.441</u>
Tilgodehavender i alt	<u>343.456</u>	<u>125.606</u>
Likvide beholdninger	<u>4.147.635</u>	<u>3.938.493</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.515.867</u>	<u>4.102.159</u>
Aktiver i alt	<u>19.298.594</u>	<u>18.408.809</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Grundkapital	2.220.000	2.220.000
Overført resultat	<u>10.345.928</u>	<u>10.399.578</u>
Egenkapital i alt	<u>12.565.928</u>	<u>12.619.578</u>
Gældsforpligtelser		
Lån	<u>3.939.861</u>	<u>4.098.833</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.939.861</u>	<u>4.098.833</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	158.972	155.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.001.408	295.168
Anden gæld	349.165	282.103
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.283.260</u>	<u>957.272</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.792.805</u>	<u>1.690.398</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.732.666</u>	<u>5.789.231</u>
Passiver i alt	<u>19.298.594</u>	<u>18.408.809</u>

- 8 Nærtstående og interesseforbundne parter
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.920.000	10.309.717	12.229.717
Kontant kapitaludvidelse	300.000	0	300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	89.861	89.861
Egenkapital 1. januar 2025	2.220.000	10.399.578	12.619.578
Årets overførte overskud eller underskud	0	-53.650	-53.650
	2.220.000	10.345.928	12.565.928

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Andre driftsindtægter		
Anvendelse af arv og donationer	227.078	413.950
	<u>227.078</u>	<u>413.950</u>
2. Andre eksterne omkostninger		
Større vedligeholdelsesarbejder og projekter	467.856	247.809
Markedsføringsomkostninger	222.890	280.720
Administrationsomkostninger	881.754	812.395
Omkostninger dækket af arv og donationer	227.078	413.950
	<u>1.799.578</u>	<u>1.754.874</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.308.140	2.772.045
Andre omkostninger til social sikring	49.046	46.943
	<u>3.357.186</u>	<u>2.818.988</u>
Direktion	0	0
Bestyrelse	0	0
Direktion og bestyrelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>6</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	105.205	119.562
	<u>105.205</u>	<u>119.562</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. januar 2025	58.931.160	11.799.957	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>261.308</u>	<u>292.190</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>58.931.160</u>	<u>12.061.265</u>	<u>292.190</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	44.766.071	11.658.396	0
Årets afskrivninger	<u>26.982</u>	<u>50.440</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>44.793.053</u>	<u>11.708.836</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>14.138.107</u>	<u>352.429</u>	<u>292.190</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2025</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Lån	<u>4.098.833</u>	<u>158.972</u>	<u>3.939.861</u>	<u>3.271.535</u>
	<u>4.098.833</u>	<u>158.972</u>	<u>3.939.861</u>	<u>3.271.535</u>

8. Nærtstående og interesseforbundne parter

Fondens nærtstående og interesseforbundne parter udgøres af direktion og bestyrelse samt Scleroseforeningen, sidstenævnte tillige som interesseforbunden virksomhed. Scleroseforeningen er administrator for Dronningens Ferieby, og Scleroseforeningen anvender Feriebyen ved delegeretforsamling og kurser mv. mod betaling på markedsmæssige vilkår.

Noter**8. Nærtstående og interesseforbundne parter (fortsat)****Transaktioner**

Oplysninger om transaktioner:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Administratorhonorar	-337.100	-320.103
Medlemslegater til ophold	2.029.974	1.946.372
Delegeretforsamling, kurser mv.	2.517.917	2.176.216
Fondens tilgodehavende vedrørende løbende samhandel med Scleroseforeningen udgør	51.587	39.923

Foruden ovenstående samhandel har Dronningens Ferieby et lån hos Scleroseforeningen, oprindelig hovedstol kr. 4.704.156. Afdrag i 2025 kr. 155.855 og restgæld på kr. 4.098.833 pr. 31.12.2025. Renter i 2025 kr. 83.284 (2% p.a.).

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualaktiver**

Negativ udskudt skat på 10 mio. kr. vedrørende ejendomme driftsinventar og skattemæssigt underskud.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser:

Kontraktlige forpligtelser vedrørende renovering af ejendommen udgør pr. 31. december 2025 op til 15,7 mio. kr.

Eventualforpligtelse:

Udskudt skat på 0,5 mio. kr. vedrørende skattemæssig hensættelse til uddeling.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån på opr. 4,7 mio.kr. jf. note 7, er i ejendommen matr.nr. 79 c Grenaa markjorder og matr. nr. 79 ag Grenaa markjorder stillet sikkerhed i form af underpant på 4,7 mio. kr. i ejerpantebreve på 68,3 mio. kr. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør 14,1 mio. kr.