

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025

Carl Edvard Mogensens Fond

Strandvejen 79, 3700 Rønne

CVR-nr. 28 85 90 66

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
fondens bestyrelsesmøde den 9. april
2026

Morten Rindtoft Hartelius
dirigent

St. Torvegade 12 · DK-3700 Rønne · Tlf 56950595 · CVR-nr. 74717810 · post@ronnerevision.dk · www.ronnerevision.dk

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED
medlem af Kreston Danmark og Kreston Global

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Fondsoplysninger | 5 |
| Koncernoversigt | 6 |
| Hoved- og nøgletal | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Koncern- og årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 20 |
| Balance 31. december | 21 |
| Egenkapitalopgørelse | 23 |
| Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december | 24 |
| Noter | 25 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Carl Edvard Mogensens Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 7. april 2026

Direktion

Rose-Marie Mogensen
direktør

Erik Munch Hansen
direktør

Bestyrelse

Morten Rindtoft Hartelius
formand

Erik Munch Hansen

Hjarne Børge Rasmussen

Tim Kofoed Stender

Rose-Marie Mogensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Carl Edvard Mogensens Fond

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Carl Edvard Mogensens Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 vor 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde med henblik på koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Rønne, den 7. april 2026

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Anders Kofoed
Statsautoriseret revisor
mne7399

Fondsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Fonden | Carl Edvard Mogensens Fond Strandvejen 79 3700 Rønne CVR-nr.: 28859066 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Stiftet: 31. marts 2005 Regnskabsår: 21. regnskabsår Hjemsted: Bornholm |
| Bestyrelse | Morten Rindtoft Hartelius, formand Erik Munch Hansen Hjarne Børge Rasmussen Tim Kofoed Stender Rose-Marie Mogensen |
| Direktion | Rose-Marie Mogensen, direktør Erik Munch Hansen, direktør |
| Revision | Rønne Revision I/S Statsautoriseret Revisionsvirksomhed CVR-nr.: 74717810 Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne |
| Advokat | Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne |
| Pengeinstitut | Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne |

Koncernoversigt

Moderselskab

Carl Edvard Mogensens Fond
CVR-nr. 28 85 90 66
Nom. DKK 93.300.000
Hjemsted: Bornholm

Konsoliderede
dattervirksomheder

100%

Carl Edvard Mogensen Holding ApS
CVR-nr. 38 78 93 09
Nom. DKK 100.000
Hjemsted: Bornholm

100%

Bornholm Hotels ApS
CVR-nr. 26 10 49 98
Nom. DKK 5.300.000
Hjemsted: Bornholm

100%

Calles Invest ApS
CVR-nr. 30 53 68 94
Nom. DKK 1.000.000
Hjemsted: Bornholm

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

| | Koncern | | | | |
|---|----------------|---------|---------|---------|---------|
| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Hovedtal | | | | | |
| Resultat | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 49.297 | 44.072 | 41.293 | 46.273 | 42.688 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | 15.663 | 13.170 | 11.563 | 15.604 | 19.048 |
| Resultat af primær drift | 8.544 | 5.933 | 4.736 | 9.404 | 13.770 |
| Resultat af finansielle poster | 13.065 | 2.062 | 2.993 | -397 | -1.708 |
| Årets resultat | 17.025 | 6.298 | 6.116 | 6.702 | 10.339 |
| Balance | | | | | |
| Balancesum | 309.605 | 285.377 | 286.609 | 284.991 | 280.933 |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 2.534 | 7.277 | 9.894 | 19.260 | 41.001 |
| Egenkapital | 154.973 | 128.434 | 122.290 | 116.497 | 108.294 |
| Pengestrømme fra: | | | | | |
| - driftsaktivitet | 15.622 | 9.041 | 6.595 | 9.189 | 7.112 |
| - investeringsaktivitet | -15.904 | -5.662 | -3.523 | -19.209 | -13.384 |
| - finansieringsaktivitet | 2.021 | -5.497 | -6.008 | -6.806 | 8.599 |
| Antal medarbejdere | 75 | 71 | 70 | 72 | 62 |
| Nøgletal | | | | | |
| Afkastningsgrad | 2,9% | 2,1% | 1,7% | 3,3% | 5,1% |
| Soliditetsgrad | 50,1% | 45,0% | 42,7% | 40,9% | 38,5% |
| Forrentning af egenkapital | 12,0% | 5,0% | 5,1% | 6,0% | 10,7% |
| Likviditetsgrad | 561,8% | 384,9% | 295,0% | 302,7% | 426,8% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernen:

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift af hotel- og conferencecenter under navnet Bornholm Hotels, som er det fælles navn for Fredensborg Badehotel, Griffen Spahotel og Hotel GSH samt udlejning af fast ejendom.

Det primære formål med samdriften af Fredensborg Badehotel, Griffen Spahotel og Hotel GSH er at tiltrække flere gæster til hotellerne for derigennem at øge lønsomheden på hotellerne. For at lykkes med det har de tre hoteller meget klare koncepter:

- Fredensborg Badehotel har fokus på feriegæster, som ønsker at slappe af med udsigt til Østersøen.
- Griffen Spahotel har primært fokus på feriegæster, som ønsker at nyde spa og wellness hele året rundt.
- Hotel GSH har primært fokus på erhvervs-gæster, som ønsker at overnatte eller holde møder og konferencer hele året.

Moderselskabet/fonden:

Fondens formål er via videreførelse af de af stifteren drevne virksomheder at anvende afkastet herfra til ydelse af legater til unge landmænds uddannelse, studierejser m.v. samt legater til støtte for uddannelse af unge indenfor hotel- og turistbranchen samt til fremme af travsporten på Bornholm samt at eje anpartar i tilknyttede virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Den geopolitiske situation følges nøje, idet den kan påvirke hotelgæsternes adfærd og dermed fondens indtjening. Ligesom fondens finansielle aktiver er påvirkelig af udefrakommende begivenheder. Samlet forventes en uændret indtjening.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 17.024.527, og koncernens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 154.972.978.

Der er i året modtaget en gave på mio. kr. 10 som er tillagt grundkapitalen og som er indskudt af afdøde stifter Carl Edvard Mogensens ægtefælle.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Verden er præget af uroligheder, så 2026 forventes at være præget af usikkerhed. Koncernen forventer alligevel et positivt resultat for 2026.

Særlige forudsætninger for virksomhedens forventede udvikling

Den rentebærende gæld er primært indgået med fast rente og moderate ændringer i renteniveauet vil derfor ikke have nogen væsentlig direkte effekt på den kommende indtjening. Der er derfor ikke behov for at indgå særlige rentedispositioner, udover det eksisterende.

Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning

Det var forventet, at krigen i Ukraine ville få indflydelse på rejselysten blandt de nordiske og tyske turister. Det var usikkert om, det ville få en positiv eller en negativ indflydelse. Det kan konstateres, at fonden klarede sig godt igennem 2025, og resultatet betragtes som meget tilfredsstillende.

Ledelsesberetning

Redegørelse for god fondsledelse

Fondens bestyrelse har iht. fondsloven, iagttaget de anbefalinger for god fondsledelse som er udarbejdet af regeringens erhvervsfondsudvalg og indeholdt i årsregnskabslovens §77 a. Fonden ønsker at imødekomme alle de anbefalinger, som er relevante for Fonden.

Åbenhed og kommunikation:

Formanden udtaler sig på fondens vegne

Bestyrelsens opgaver og ansvar:

Fonden understøtter og sikrer de underliggende driftsselskaber ledelsesmæssigt og likviditetsmæssigt. Fondens formål er primært sikring af Bornholm Hotels ApS' fortsatte udvikling og eksistens under fonden frem til 2055. Kapitalen er placeret ud fra kommende likviditetsbehov i underliggende driftsselskaber, herunder kommende investeringer samt i langsigtede værdipapirplaceringer til sikring af fondens langsigtede levedygtighed. Forretningsordenen sikrer jævnlige møder. Der foreligger bestyrelsesbeslutning om økonomisk og juridisk rådgivning og honorering heraf.

Bestyrelsens sammensætning og organisering:

Bestyrelsen vurderer kompetencerne minimum hvert andet år. Bestyrelsen har hver i sær fremlagt minimum 1 kandidat til fondens bestyrelse. Disse vurderes af den samlede bestyrelse omkring kandidatens kompetencer og fondens behov. Bestyrelsen er bevidst omkring generationsskifte, fornyelse og succession ved bestyrelsesudskiftning. Bestyrelsens sammensætning fremgår af årsrapporten. For nærværende oplyses ikke alder eller kompetencer, da medlemmerne, udover de foretagne ændringer, er indsat af stifter. I Bornholm Hotels ApS, der er den primære drifts virksomhed, er der en ekstern direktør og formand, hvilket anses for en acceptabel personadskillelse fra fonden.

Uafhængighed:

Eftersom fondens bestyrelse består af 5 medlemmer bør 2 medlemmer være uafhængige. Bestyrelsen anses bl.a. for ikke uafhængige, hvis de er i direktion og har været medlem i mere end 12 år. Forholdet omkring antallet af uafhængige er opfyldt.

Udpegningsperiode:

I henhold til fundatsens bestemmelser er medlemmer af bestyrelse og direktionen der er udpeget af stifteren, valgt for livstid. For øvrige medlemmer foretages en årlig evaluering, og der herudover indsat en aldergrænse på 80 år.

Ledelsesberetning

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Uddelinger kan alene ske af fondens overskud og/eller frie reserver. Uddeling kan alene foretages til de uddelingsformål der er angivet i fondens vedtægter, idet der stedse skal ske en passende konsolidering af de af fondens ejede datterselskaber. Den årlige uddeling beslattes af bestyrelsen i forbindelse med godkendelse af fondens årsrapport der tillige kan fastsætte en ramme for yderligere udlodninger i løbet af året.

Personer der er tilknyttet fonden vil ikke kunne tillægges uddeling fra fonden. Alle ansøgninger modtages og behandles af formanden, som sikrer at disse er i overensstemmelse med fondens uddelingsformål.

Legatarfortegnelse:

Fonden har i regnskabsåret foretaget nedenstående uddelinger af fondens midler.

Specifikation af årets foretagne uddelinger på kr. 500.000:

Modtager: Bornholms Travselskab, CVR-nr. 27293212

Formål: Baneomlægning

Modtaget beløb: kr. 500.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Edvard Mogensens Fond for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i regnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i regnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor selskabet opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelse efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til den pengestrømsfrembringende enhed, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser, tilhørende den udenlandske enhed, og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Moder og dattervirksomheder, hvori Moder direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser eller associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 10-50 år | 19-44 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-15 år | 0-14 % |
| Indretning af lejede lokaler | 10-25 år | 0 % |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Carl Edvard Mogensens Fond, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af gældsbev. som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien 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 direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Dagsværdireserve

I dagsværdireserven i koncernregnskabet indregnes den akkumulerende nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige pengestrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven for sikringstransaktioner repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Selskabsskat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under langfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne tilskud på materielle anlægsaktiver. Tilskuddene indtægtsføres i takt med afskrivningen på de materielle anlægsaktiver.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens og moderselskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens og moderselskabets andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens og moderselskabets kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

| | |
|----------------------------|---|
| Afkastningsgrad | Resultat af primær drift x 100 Gennemsnitlige aktiver |
| Soliditetsgrad | Egenkapital ultimo x 100 Samlede aktiver ultimo |
| Forrentning af egenkapital | Ordinært resultat efter skat x 100 Gennemsnitlig egenkapital |
| Likviditetsgrad | Omsætningsaktiver x 100 Kortfristet gæld |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | 2025 kr. | 2024 kr. | 2025 kr. | 2024 kr. |
| Bruttofortjeneste | | 49.296.544 | 44.072.264 | -110.768 | -159.580 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-33.633.995</u> | <u>-30.902.654</u> | <u>-125.000</u> | <u>-100.000</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 15.662.549 | 13.169.610 | -235.768 | -259.580 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | <u>-7.118.533</u> | <u>-7.236.390</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 8.544.016 | 5.933.220 | -235.768 | -259.580 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 15.851.104 | 5.954.304 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 377.500 | 377.500 |
| Finansielle indtægter | | 16.882.116 | 6.466.710 | 1.535.401 | 231.945 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-3.816.813</u> | <u>-4.404.448</u> | <u>-382.028</u> | <u>-5.767</u> |
| Resultat før skat | | 21.609.319 | 7.995.482 | 17.146.209 | 6.298.402 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-4.584.792</u> | <u>-1.697.080</u> | <u>-121.682</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>17.024.527</u> | <u>6.298.402</u> | <u>17.024.527</u> | <u>6.298.402</u> |
| Resultatdisponering | 5 | | | | |

Balance 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2025 kr. | 2024 kr. | 2025 kr. | 2024 kr. |
| Aktiver | | | | | |
| Grunde og bygninger | 6 | 225.840.591 | 229.023.244 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6 | 14.064.328 | 15.576.215 | 0 | 0 |
| Indretning af lejede lokaler | 6 | 2.454.767 | 2.659.330 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 242.359.686 | 247.258.789 | 0 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7 | 0 | 0 | 129.773.386 | 113.908.283 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | 8 | 0 | 0 | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 8 | 1.400 | 1.400 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 8 | 4.813.964 | 753.258 | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 4.815.364 | 754.658 | 141.773.386 | 125.908.283 |
| Anlægsaktiver i alt | | 247.175.050 | 248.013.447 | 141.773.386 | 125.908.283 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 395.416 | 469.829 | 0 | 0 |
| Varebeholdninger | | 395.416 | 469.829 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.709.217 | 1.144.684 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 0 | 50.000 |
| Andre tilgodehavender | | 661.368 | 763.836 | 0 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 561.459 | 91.479 | 10.612 |
| Periodeafgrænsningsposter | 9 | 523.629 | 811.076 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 2.894.214 | 3.281.055 | 91.479 | 60.612 |
| Værdipapirer | | 51.356.969 | 27.568.042 | 12.394.778 | 1.981.206 |
| Værdipapirer | | 51.356.969 | 27.568.042 | 12.394.778 | 1.981.206 |
| Likvide beholdninger | | 7.783.312 | 6.044.699 | 775.337 | 545.619 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 62.429.911 | 37.363.625 | 13.261.594 | 2.587.437 |
| Aktiver i alt | | 309.604.961 | 285.377.072 | 155.034.980 | 128.495.720 |

Balance 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Passiver | | | | | |
| Grundkapital | | 93.300.000 | 83.300.000 | 93.300.000 | 83.300.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 28.978.640 | 13.113.537 |
| Reserve for dagsværdi af sikring | | 361.386 | 347.387 | 0 | 0 |
| Overført resultat | | <u>61.311.592</u> | <u>44.787.065</u> | <u>32.694.338</u> | <u>32.020.915</u> |
| Egenkapital | | <u>154.972.978</u> | <u>128.434.452</u> | <u>154.972.978</u> | <u>128.434.452</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | 10 | <u>14.373.422</u> | <u>11.062.665</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>14.373.422</u> | <u>11.062.665</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 25.797.956 | 26.901.312 | 0 | 0 |
| Andre kreditinstitutter | | 0 | 2.062.500 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | 73.152.283 | 76.167.265 | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>30.196.100</u> | <u>31.040.631</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 11 | <u>129.146.339</u> | <u>136.171.708</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 11 | 4.155.826 | 5.385.967 | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 586.319 | 808.285 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.114.822 | 1.657.239 | 42.000 | 42.000 |
| Selskabsskat | | 692.374 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | <u>2.562.881</u> | <u>1.856.756</u> | <u>20.002</u> | <u>19.268</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>11.112.222</u> | <u>9.708.247</u> | <u>62.002</u> | <u>61.268</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>140.258.561</u> | <u>145.879.955</u> | <u>62.002</u> | <u>61.268</u> |
| Passiver i alt | | <u>309.604.961</u> | <u>285.377.072</u> | <u>155.034.980</u> | <u>128.495.720</u> |
| Oplysning om dagsværdi | 12 | | | | |
| Eventualforpligtelser | 13 | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 14 | | | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 15 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Grundkapital | Reserve for dagsværdi af sikring | Overført resultat | Uddelinger | I alt |
|---|-------------------|--|----------------------|------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 83.300.000 | 347.387 | 44.787.065 | 0 | 128.434.452 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 10.000.000 | 0 | 0 | 0 | 10.000.000 |
| Uddelinger | 0 | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 17.948 | 0 | 0 | 17.948 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 16.524.527 | 500.000 | 17.024.527 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | -3.949 | 0 | 0 | -3.949 |
| Egenkapital 31. december 2025 | 93.300.000 | 361.386 | 61.311.592 | 0 | 154.972.978 |

Moderselskab

| | Grundkapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Uddelinger | I alt |
|---|-------------------|--|----------------------|------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 83.300.000 | 13.113.537 | 32.020.915 | | 128.434.452 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 10.000.000 | 0 | 0 | 0 | 10.000.000 |
| Uddelinger | 0 | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 0 | 13.999 | 0 | 13.999 |
| Årets resultat | 0 | 15.865.103 | 659.424 | 500.000 | 17.024.527 |
| Egenkapital 31. december 2025 | 93.300.000 | 28.978.640 | 32.694.338 | 0 | 154.972.978 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | | 2025 kr. | 2024 kr. | 2025 kr. | 2024 kr. |
| Årets resultat | | 17.024.527 | 6.298.402 | 17.024.527 | 6.298.402 |
| Reguleringer | 16 | -1.892.062 | 6.098.322 | -17.260.293 | -6.557.982 |
| Ændring i driftskapital | 17 | 1.859.486 | -1.605.563 | 735 | 921 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 16.991.951 | 10.791.161 | -235.031 | -258.659 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 2.020.800 | 3.031.683 | 437.127 | 428.224 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -3.366.981 | -4.194.773 | -117 | -63 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 15.645.770 | 9.628.071 | 201.979 | 169.502 |
| Betalt selskabsskat | | -24.151 | -587.475 | -202.549 | -3.409 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 15.621.619 | 9.040.596 | -570 | 166.093 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -2.533.874 | -7.276.845 | 0 | 0 |
| Udlån tilknyttet virksomhed | | 0 | 0 | 0 | -12.500 |
| Modtagne afdrag | | 124.480 | 54.786 | 50.000 | 0 |
| Udlån (gældsbev.) | | -4.175.000 | 0 | 0 | 0 |
| Modtaget udbytte | | 0 | 0 | 0 | 250.000 |
| Køb af værdipapirer | | -11.680.551 | 0 | -11.680.551 | 0 |
| Salg af værdipapirer | | 2.360.839 | 1.560.156 | 2.360.839 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -15.904.106 | -5.661.903 | -9.269.712 | 237.500 |
| Afdrag langfristet gæld | | -7.478.900 | -5.640.424 | 0 | 0 |
| Optagelse af langfristet gæld | | 0 | 143.865 | 0 | 0 |
| Kontant kapitalforhøjelse | | 10.000.000 | 0 | 10.000.000 | 0 |
| Betalt udbytte/foretaget uddeling | | -500.000 | 0 | -500.000 | 0 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | 2.021.100 | -5.496.559 | 9.500.000 | 0 |
| Ændring i likvider | | 1.738.613 | -2.117.866 | 229.718 | 403.593 |
| Likvider 1. januar 2025 | | 6.044.699 | 8.162.565 | 545.619 | 142.026 |
| Likvider 31. december 2025 | | 7.783.312 | 6.044.699 | 775.337 | 545.619 |
| Likvider specificeres således: | | | | | |
| Likvide beholdninger | | 7.783.312 | 6.044.699 | 775.337 | 545.619 |
| Likvider 31. december 2025 | | 7.783.312 | 6.044.699 | 775.337 | 545.619 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 30.050.916 | 27.698.292 | 125.000 | 100.000 |
| Pensioner | 2.757.215 | 2.380.168 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 825.864 | 824.194 | 0 | 0 |
| | 33.633.995 | 30.902.654 | 125.000 | 100.000 |

| | | | | |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse | 1.824.122 | 1.564.749 | 125.000 | 100.000 |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|

| | | | | |
|---|----|----|---|---|
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 75 | 71 | 0 | 0 |
|---|----|----|---|---|

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------------------|------------------|--------------|----------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 7.118.533 | 7.236.390 | 0 | 0 |
| | 7.118.533 | 7.236.390 | 0 | 0 |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|--------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 3 Finansielle omkostninger | | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 3.816.813 | 4.404.448 | 382.028 | 5.767 |
| | 3.816.813 | 4.404.448 | 382.028 | 5.767 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| | <u>2025</u> | <u>2024</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 4 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 1.277.984 | 0 | 121.682 | 0 |
| Årets udskudte skat | 3.334.726 | 1.493.844 | 0 | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>-27.918</u> | <u>203.236</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>4.584.792</u> | <u>1.697.080</u> | <u>121.682</u> | <u>0</u> |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | <u>2025</u> | <u>2024</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 5 Resultatdisponering | | | | |
| Uddelinger | 500.000 | 0 | 500.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 0 | 15.865.103 | 5.954.304 |
| Overført resultat | <u>16.524.527</u> | <u>6.298.402</u> | <u>659.424</u> | <u>344.098</u> |
| | <u>17.024.527</u> | <u>6.298.402</u> | <u>17.024.527</u> | <u>6.298.402</u> |

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler |
|--|---------------------------|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2025 | 262.107.675 | 35.604.172 | 3.068.456 |
| Tilgang i årets løb | <u>1.715.293</u> | <u>818.581</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>263.822.968</u> | <u>36.422.753</u> | <u>3.068.456</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2025 | 33.084.430 | 20.027.957 | 409.126 |
| Årets afskrivninger | <u>4.897.947</u> | <u>2.330.468</u> | <u>204.563</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | <u>37.982.377</u> | <u>22.358.425</u> | <u>613.689</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>225.840.591</u> | <u>14.064.328</u> | <u>2.454.767</u> |

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Kostpris 1. januar 2025 | <u>100.794.746</u> | <u>100.794.746</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>100.794.746</u> | <u>100.794.746</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2025 | 13.113.537 | 7.563.040 |
| Årets resultat | 15.851.104 | 5.954.304 |
| Udbytte modtaget | 0 | -250.000 |
| Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | <u>13.999</u> | <u>-153.807</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2025 | <u>28.978.640</u> | <u>13.113.537</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>129.773.386</u> | <u>113.908.283</u> |

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|----------------------------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| Carl Edvard Mogensen Holding ApS | Bornholm | 100% | 129.773.386 | 15.851.104 |

8 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

| | Andre værdipa- purer og kapital- andele | Andre tilgode- havender |
|--|---|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2025 | 1.400 | 753.258 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 4.117.267 |
| Afgang i årets løb | 0 | -56.561 |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>1.400</u> | <u>4.813.964</u> |
| Nedskrivninger 1. januar 2025 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Nedskrivninger 31. december 2025 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>1.400</u> | <u>4.813.964</u> |

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer samt vand og varme.

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|--------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2025 kr. | 2024 kr. | 2025 kr. | 2024 kr. |
| 10 Hensættelse til udskudt skat | | | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025 | 11.062.665 | 9.628.225 | 0 | 0 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 3.334.726 | 1.493.844 | 0 | 0 |
| Udskudt skat indregnet på egenkapitalen | 3.949 | 0 | 0 | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>-27.918</u> | <u>-59.404</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025 | <u>14.373.422</u> | <u>11.062.665</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Hensættelse til udskudt skat vedrører: | | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 16.071.216 | 20.210.427 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | -6.643.142 | -6.828.939 | 0 | 0 |
| Skattemæssigt underskud | <u>0</u> | <u>-2.318.823</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>14.373.422</u> | <u>11.062.665</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

11 Langfristede gældsforpligtelser

| Koncern | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | 1. januar 2025 | 31. december 2025 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 27.985.112 | 26.938.800 | 1.140.844 | 20.323.769 |
| Andre kreditinstitutter | 3.437.500 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | 79.094.432 | 76.167.265 | 3.014.982 | 51.587.935 |
| Periodeafgrænsningsposter | 31.040.631 | 30.196.100 | 0 | 0 |
| | <u>141.557.675</u> | <u>133.302.165</u> | <u>4.155.826</u> | <u>71.911.704</u> |

Modtaget tilskud (periodeafgrænsningsposter) fordeler sig således:

2025 (2024)

RealDania = 15.017.779 (15.417.779)

Erhvervsstyrelsen / EU tilskud = 11.353.629 (11.656.035)

Miljøstyrelsen = 2.273.804 (2.329.262)

Øvrige tilskud = 750.888 (770.888)

Omstillingspuljen = 800.000 (866.667)

Total = 30.196.100 (31.040.631)

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 2025 kr. | 2024 kr. | 2025 kr. | 2024 kr. |
| 12 Oplysning om dagsværdi | | | | |
| Værdipapirer | | | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>13.897.647</u> | <u>3.108.468</u> | <u>108.108</u> | <u>108.108</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>51.356.969</u> | <u>27.568.042</u> | <u>1.805.688</u> | <u>1.805.688</u> |
| Renteswap | | | | |
| Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen | <u>17.948</u> | <u>-153.806</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>463.346</u> | <u>445.368</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Selskabet har indgået en renteswap med Nordea Bank A/S der indregnes til dagsværdi. Dagsværdireguleringen indregnes direkte i egenkapitalen. Renteswappen afdækker renterisikoen på en del af selskabets prioritetsgæld der består af Cibor6 lån i Nordea Kredit A/S. Hovedstolen udgør kr. 6.791.373 og renteswappen sikrer en fast rente på 1,13%. Renteswappen reduceres i takt med afviklingen af prioritetsgælden og udløber den 30. juni 2034. Dagsværdien er opgjort ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme baseret på observerbare markedsdata, herunder aktuelle rentekurver. Værdiansættelsen er baseret på bankens opgørelse og er klassificeret som niveau 2 i dagsværdihierarkiet. Dagsværdien er indregnet under andre tilgodehavender.

13 Eventualforpligtelser

Fonden:

Fonden er forpligtet til at drive Bornholm Hotels ApS indtil udgangen af 2055 i henhold til vedtægterne.

Fonden har påtaget sig følgende selvskyldnerkautioner overfor datterselskabet Bornholm Hotels ApS:

- Nordea Bank A/S driftskredit der pr. 31/12 2025 udgør t.kr. 0.
- Nordea Kredit, realkreditlån der pr. 31/12 2025 har en restgæld på t.kr. 26.939.
- OTC Ramme (Renteswap) på realkreditlån der pr. 31/12 2025 har en positiv værdi på t.kr. t.kr. 463.

Fonden har påtaget sig følgende selvskyldnerkautioner overfor datterselskabet Calle's Invest ApS:

- Gældsbrief med Familie Ferie Bornholm ApS der pr. 31/12 2025 har en restgæld på t.kr. 76.167.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 26.939, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 229.023.

Til sikkerhed for koncernens gæld til anden gæld, t.kr. 76.167, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 85.333.

15 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Fondens nærtstående parter omfatter følgende:

- Morten Rindtoft Hartelius, formand for bestyrelsen, indtrådt den 8. december 2021
- Tim Kofoed Stender, Storegade 17, 3740 Svaneke, bestyrelsesmedlem, indtrådt den 12. april 2022.
- Erik Munch Hansen, Strandvejen 1, 3700 Rønne, bestyrelsesmedlem og direktør, indtrådt den 15. august 2019
- Rose-Marie Mogensen, Snorrebakke Allé 2, st., lejlighed 45, bestyrelsesmedlem og direktør, indtrådt den 31. marts 2005
- Hjarne Børge Rasmussen, Syrenvej 21, 3720 Åkirkeby, bestyrelsesmedlem, indtrådt den 31. marts 2005.

15 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Transaktioner

Som nærtstående parter anses fondens bestyrelse. Der henvises til note 1 for bestyrelseshonorar.

Transaktioner og mellemværender med nærtstående parter:

Datterselskabet Bornholm Hotels ApS, afdragsfrit lån indtil 1/10/31 på mio. kr. 5 med en fast rente på 3%. Årets renteindtægt udgør t.kr. 150.

Datterselskabet Calles Invest ApS, afdragsfrit lån indtil 1/10/31 på mio. kr. 7 med en fast rente på 3,25%. Årets renteindtægt udgør t.kr. 227,5.

Fonden har i regnskabsåret ikke haft nedskrivninger på tilgodehavender hos nærtstående parter. Heller ikke akkumulerede nedskrivninger på eksisterende tilgodehavender.

16 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | 2025 kr. | 2024 kr. | 2025 kr. | 2024 kr. |
| Finansielle indtægter | -16.882.115 | -6.466.710 | -1.912.899 | -609.445 |
| Finansielle omkostninger | 3.816.814 | 4.404.448 | 382.028 | 5.767 |
| Af- og nedskrivninger | 6.588.447 | 6.463.504 | 0 | 0 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | -15.851.104 | -5.954.304 |
| Skat af årets resultat | <u>4.584.792</u> | <u>1.697.080</u> | <u>121.682</u> | <u>0</u> |
| | <u>-1.892.062</u> | <u>6.098.322</u> | <u>-17.260.293</u> | <u>-6.557.982</u> |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|-------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|
| | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
| 17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital | | | | |
| Ændring i varebeholdninger | 74.413 | -99.138 | 0 | 0 |
| Ændring i tilgodehavender | 333.415 | 1.364.191 | 0 | 0 |
| Ændring i leverandører mv. | 1.433.710 | -2.673.460 | 735 | 921 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | <u>17.948</u> | <u>-197.156</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.859.486</u> | <u>-1.605.563</u> | <u>735</u> | <u>921</u> |