



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	13
Balance pr. 31.12.2025	14
Egenkapitalopgørelse for 2025	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Apoteker S.C. Strøybergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus
Skibbrogade 3, 2.
9000Aalborg

CVR-nr.: 86559218
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Bestyrelse

Christian Strøyberg, formand
Kim Jacobsen
Jørgen Egebjerg Pontoppidan

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Apoteker S.C. Strøbybergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Aalborg, den 25.03.2026

Bestyrelse

Christian Strøbyberg
formand

Kim Jacobsen

Jørgen Egebjerg Pontoppidan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Apoteker S.C. Strøbybergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Apoteker S.C. Strøbybergs Fond til bevarelse af Jens Bangs Stenhus for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen 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 anvendte 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 selskabets 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Aalborg, den 25.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2025 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	3.572	3.371	3.368	3.018	3.297
Bruttoresultat	1.779	661	874	783	706
Driftsresultat	1.306	174	415	349	272
Resultat af finansielle poster	(432)	(386)	(76)	(103)	(139)
Årets resultat	604	(256)	175	119	28
Balancesum	26.997	25.446	24.176	24.628	25.646
Egenkapital	12.412	11.808	12.064	11.630	11.510
Nøgletal					
Soliditetsgrad (%)	45,98	46,40	49,90	47,22	44,88

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens hovedaktivitet består i at drive og vedligeholde den af fhv. apoteker S.C. Strøbybergs hidtil tilhørende ejendom Jens Bangs Stenhus, således at bygningen til stadighed bevares i en for dens særlige karakter værdig stand.

Formålet omfatter endvidere erhvervelsen af samlinger og enkelte genstande af kunstnerisk og kulturhistorisk interesse, som måtte egne sig til at indgå i en apotekerkulturhistorisk samling, der ved passende udstillinger i eller uden for bygningen gøres tilgængelig for offentligheden, samt at bevare, vedligeholde og supplere således erhvervede værdier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i regnskabsåret realiseret et overskud på 604 t.kr.

Husets drift fremkommer ved udlejning af bolig- såvel som erhvervslejemål.

Året har budt på flere udfordringer ved udlejning, og der er derfor til stadighed fokus på at udvikle de bedst mulige lejemål, inden for de rammer det gamle hus tillader.

Året har desuden været præget af større udgifter til vedligehold af ældre murværk. Dette vedligeholdelsesarbejde vil også medføre betydelige omkostninger i det nye regnskabsår.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges.

Der er i forretningsordenen vedtaget retningslinjer for ekstern kommunikation

Nr. 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst én gang årligt tager stilling til fondens overordnede

strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Denne anbefaling følges.

Årsrapporten er udtryk for fondens overordnede strategi og uddelingspolitik, der tager afsæt i sikring af drift og vedligeholdelse af bevaringsværdig ejendom og samlinger.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens forvaltning af dens samlede kapital modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsen udarbejder økonomiske prognoser, der sikrer, at der er økonomisk grundlag til sikring af drift og vedligeholdelse af bevaringsværdig ejendom og samlinger.

Nr. 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.

Denne anbefaling følges.

Formanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøder i overensstemmelse med forretningsordenen.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelseshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion.

Denne anbefaling følges.

Ved særlige opgaver, herunder bla. større opgaver i relation til vedligehold af ejendom, beslutter bestyrelsen hvem der er hovedansvarlig for den enkelte opgave.

Nr. 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.

Denne anbefaling følges ikke.

Fonden oplyser om transaktioner i note såfremt den skulle blive opmærksom på inhabilitet.

Nr. 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver og varetage det ansvar, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Nr. 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.

*Denne anbefaling følges.
Bestyrelsens sammensætning og udpegningsret fremgår af fundatsen.*

Nr. 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.

*Denne anbefaling følges.
Bestyrelsens sammensætning og udpegningsret fremgår af fundatsen.*

Nr. 2.3.4 Det anbefales, at der årligt både i ledelsesberetningen og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegningsperiode af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- om den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

*Denne anbefaling følges ikke
Om bestyrelsens medlemmer oplyses følgende:*

	Christian Strøyberg	Kim Jacobsen	Jørgen Egebjerg Pontoppidan
Stilling	Ejerleder, Industripriint A/S	Direktør, Nordud A/S	Provst
Alder	Født 1959	Født 1969	Født 1956
Kompetencer	Forretningsuddannet	Økonomi Fast ejendom Bestyrelseshverv	Cand.theol.
Øvrige ledelseserhverv	Direktør: Industripriint A/S RAC Invest ApS Best.formand: Fonden Svinkløv Erf. Ejendomsselskabet Svinkløv Badehotel A/S	Best. medlem: Palle Mørch A/S PM Holding ApS AaB A/S Dicope ApS m.fl.	Kulturudvalgsformand
Indtrådt i bestyrelse	2004	2022	2023
Genvælt	2022	-	-
Udpeget af	Det Strøybergske familielegat	Øvrig bestyrelse	Aalborg Historiske Museum
Udløb af valgperiode	2026	2026	2027
Uafhængig	Nej	Ja	ja

Nr. 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

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

Denne anbefaling følges ikke.

Jf. fundats vælges medlemmer indtil 4 år ad gangen.

Nr. 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,
- 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.

Denne anbefaling følges.

To af tre bestyrelsesmedlemmer betragtes som uafhængige.

Nr. 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. Genudpegnings kan finde sted.

Denne anbefaling følges.

Jf. fundats vælges medlemmer for en periode på 4 år, genvalg kan dog finde sted.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges ikke.

Der er ikke fastsat en aldersgrænse.

Nr. 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.

Denne anbefaling følges.

Nr. 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.

Denne anbefaling følges.

Nr. 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.

Denne anbefaling følges.

Bestyrelsesmedlemmer modtager fast vederlag, der senest er reguleret i 2023.

Nr. 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.

Denne anbefaling følges.

Der henvises til note for personaleomkostninger.

Redegørelse for uddelingspolitik

I henhold til fundatsen er det fondens hovedformål, at drive og vedligeholde den af fhv. apoteker S.C. Strøbergss hidtil tilhørende ejendom Jens Bangs Stenhus, således at bygningen til stadighed bevares i en for dens særlige karakter værdig stand.

Fonden foretager ikke eksterne uddelinger, men interne uddelinger kan blive aktuelt.

Ved vurdering af, om der er foretaget en intern uddeling, anlægger bestyrelsen en 20 år tidshorisont, for måling af et gennemsnitlig afkast af den investerede kapital i ejendommen. Såfremt afkastet ligger under markedsafkastet, som følge af ekstraordinær høj vedligeholdelsesbyrde under hensyntagen til ejendommens karakter, for ejendomme med tilsvarende beliggenhed, vil der være tale om en intern uddeling.

Fonden har i 2025 ikke foretaget uddelinger

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		3.571.599	3.370.639
Andre driftsindtægter		250.000	250.000
Andre eksterne omkostninger		(424.529)	(958.318)
Ejendomsomkostninger		(1.617.840)	(2.001.383)
Bruttoresultat		1.779.230	660.938
Personaleomkostninger	1	(118.000)	(128.113)
Af- og nedskrivninger	2	(355.490)	(359.251)
Driftsresultat		1.305.740	173.574
Andre finansielle indtægter	3	2.640	3.693

Andre finansielle omkostninger		(434.283)	(389.820)
Resultat før skat		874.097	(212.553)
Skat af årets resultat	4	(269.962)	(43.274)
Årets resultat		604.135	(255.827)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		604.135	(255.827)
Resultatdisponering		604.135	(255.827)

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		18.741.214	19.091.447
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.804.361	3.809.618
Materielle aktiver	5	22.545.575	22.901.065
Anlægsaktiver		22.545.575	22.901.065
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.313	10.939
Tilgodehavende skat		0	79.726
Periodeafgrænsningsposter		12.670	12.132

Tilgodehavender	31.983	102.797
Likvide beholdninger	4.419.277	2.442.133
Omsætningsaktiver	4.451.260	2.544.930
Aktiver	26.996.835	25.445.995

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		559.220	559.220
Overført overskud eller underskud		11.852.861	11.248.726
Egenkapital		12.412.081	11.807.946
Gæld til realkreditinstitutter		8.677.067	8.951.795
Anden gæld		3.512.250	3.512.250
Langfristede gældsforpligtelser	6	12.189.317	12.464.045
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	274.729	291.615
Deposita		622.579	338.276
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.619	55.631

Leverandører af varer og tjenesteydelser	864.683	355.560
Skyldig skat	205.962	0
Anden gæld	266.085	132.922
Periodeafgrænsningsposter	119.780	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.395.437	1.174.004
<hr/>		
Gældsforpligtelser	14.584.754	13.638.049
<hr/>		
Passiver	26.996.835	25.445.995
<hr/>		
Vederlag mv. til administrator	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Transaktioner med nærtstående parter	9	

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	559.220	11.248.726	11.807.946
Årets resultat	0	604.135	604.135
Egenkapital ultimo	559.220	11.852.861	12.412.081

Noter

1 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	118.000	127.967
Andre omkostninger til social sikring	0	146
	118.000	128.113
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	4

	Ledelses- vederlag 2025 kr.	Ledelses- vederlag 2024 kr.
Bestyrelse	100.000	100.000
	100.000	100.000

	Ledelsesve- derlag fra fonden 2025 kr.
Vederlag udbetalt til fondens bestyrelse	

Christian Strøyberg	50.000
Kim Jacobsen	25.000
Jørgen Egebjerg Pontoppidan	25.000

2 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	355.490	359.251
	355.490	359.251

3 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Renteindtægter i øvrigt	0	3.693
Øvrige finansielle indtægter	2.640	0
	2.640	3.693

4 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	269.962	43.274
	269.962	43.274

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.

Kostpris primo	23.987.395	3.849.422
Kostpris ultimo	23.987.395	3.849.422
Af- og nedskrivninger primo	(4.895.948)	(39.804)
Årets afskrivninger	(350.233)	(5.257)
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.246.181)	(45.061)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.741.214	3.804.361

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	274.729	291.615	8.677.067	7.568.730
Anden gæld	0	0	3.512.250	3.512.250
	274.729	291.615	12.189.317	11.080.980

7 Vederlag mv. til administrator

	2025 kr.	2024 kr.
Samlet vederlag til administrator fra fonden	264.218	285.004

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.741 t.kr.

9 Transaktioner med nærtstående parter

Fondens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter følgende:

Bestyrelsesformand, Christian Strøbyberg

Bestyrelsesmedlem, Kim Jacobsen

Bestyrelsesmedlem, Jørgen Egebjerg Pontoppidan

Der henvises til note 1 for oplysning om udbetalt bestyrelseshonorar.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter årets fakturerede husleje ekskl. moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tilskud.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til fondens bestyrelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger,

Skat

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

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Andre anlæg og driftsmateriel omfatter primært fondens samlinger, som ikke afskrives, da disse ikke undergår nogen værdiforringelse.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi,

der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldige uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og meddelt modtageren på balancedagen, men som ikke er udbetalt på balancedagen, indregnes i balancen under anden gæld.

Skyldige uddelinger, der forventes udbetalt inden for et år fra balancedagen, er i balancen indregnet som kortfristede gældsforpligtelser, mens skyldige uddelinger, der forventes udbetalt efter et år fra balancedagen, er indregnet som langfristede gældsforpligtelser i balancen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.