



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13ST · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Sct. Jørgens Hospital i Sønderborg

Ringgade 174, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 45 55 93 19

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 28. april 2026.

Erik Lauritzen
Dirigent

CVR-nr. 18 06 16 35 · Medlem af RevisorGruppen Danmark

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	14
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Noter	21

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Sct. Jørgens Hospital i Sønderborg.

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.

Sønderborg, den 21. april 2026

Bestyrelse

Erik Lauritzen
Formand

Lars Smedemark

Henrik Dahlin

Hauke Wattenberg

Sofie Nissen

Annette Dam

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Sct. Jørgens Hospital i Sønderborg

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Jørgens Hospital i Sønderborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 den 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.

Sønderborg, den 21. april 2026

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 18 06 16 35

Niels Christian Schjøth

Statsaut. revisor
mne19693

Jesper Hansen

Statsaut. revisor
mne30192

Fondsoplysninger

Fonden

Sct. Jørgens Hospital i Sønderborg
Ringgade 174
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 45 55 93 19
Hjemsted: Sønderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Erik Lauritzen, Formand
Lars Smedemark
Henrik Dahlin
Hauke Wattenberg
Sofie Nissen
Annette Dam

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Porten 13, st.
6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden har til formål at yde trængende ældre raske borgere bolig i stiftelsen under betryggende forhold. Fonden kan endvidere tildele ansøgere til en bolig, delvis fribolig.

Erhvervsstyrelsen har i 2016 truffet afgørelse om, at Sct. Jørgens Hospital i Sønderborg er en erhvervsdrivende fond.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". 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 ekstern 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.
- 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.

Ledelsesberetning

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelseshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion.
- Ikke relevant
- 2.2.3 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om de eventuelle transaktioner, som fonden har indgået med interesseforbundne virksomheder. Oplysningerne bør omfatte arten af forholdet mellem fonden og den interesseforbundne virksomhed, arten af transaktionen samt transaktionens beløbsmæssige størrelse.
- 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.
- Det er fastlagt i fundatsen, hvem der udpeges. Præsten er født medlem.
- 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.
- Det er fastlagt i fundatsen, hvem der udpeges. Præsten er født medlem.

Ledelsesberetning

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt både i ledelsesberetningen og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
 - den pågældendes alder og køn,
 - dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegning 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.
- 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.
- 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 - se efterfølgende oversigt.
- Ikke relevant
- Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at mindst en tredjedel af Fonden følger denne anbefaling.

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,

Ledelsesberetning

- 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. Genudpegning kan finde sted. Max. 4 år, kan ikke overholdes ifølge fondatsen.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Forekommer ikke relevant.

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.
- 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.

Ledelsesberetning

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.

Bestyrelsen er ulønnet.

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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Bestyrelsen modtager ingen vederlag. Lønudgifter fremgår af regnskabs-specifikation.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Ledelsesberetning

	Erik Lauritzen	Lars Smedemark	Henrik Dahlin
Stilling	Borgmester, formand i fondsbestyrelsen	Præst	Præst
Alder	66 år	59 år	33 år
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	1/1 2014	1/4 1997	23/1 2024
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Nej
Udløb af valgperiode	31/12 2029	31/12 2029	31/12 2029
Medlemmets særlige kompetencer	Kommunalpolitisk erfaring. Økonomisk uddannelse og erfaring. Viden om fondens formål	Viden om fondens formål.	Viden om fondens formål.
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesmedlem for EUC-Syd, Erhvervsakademi Sydvest og Kommunekredit.	Begravelses-myndighed, kirkebogsfører.	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Udpeget af Sønderborg Kommune.	Udpeget af kirken.	Udpeget af kirken.
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

	Hauke Wattenberg	Sofie Nissen	Annette Dam
Stilling	Præst	Sagbehandler i SGAV	Socialrådgiver
Alder	60 år	39 år	46 år
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	1/6 2010	28/1 2026	28/1 2026
Genvalg har fundet sted?	Ja	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	31/12 2029	31/12 2029	31/12 2029
Medlemmets særlige kompetencer	Viden om fondens formål.	Kommunalpolitisk erfaring, erfaring med boligudlejningssektoren samt viden om fondens formål.	Kommunal politisk erfaring. Uddannet som socialrådgiver samt viden om fondens formål.
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesmedlem i "Mariaheim".	Byråds kandidat for Venstre i Sønderborg Kommune. Sagbehandler i SGAV	Byråds kandidat for Socialdemokratiet i Sønderborg Kommune. Socialrådgiver
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Udpeget af Kirken.	Udpeget af Sønderborg Kommune.	Udpeget af Sønderborg Kommune.
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

Ledelsesberetning

Fondens uddelingspolitik

Fonden har til formål at yde trængende ældre raske borgere bolig i stiftelsen under betryggende forhold. Bestyrelsen kan, såfremt ansøgerens forhold gør det nødvendigt, tildele ansøgeren delvis fribolig.

Til delvis dækning af de udgifter, der er forbundet med stiftelsens boliger og de dertil hørende faciliteter, betaler stiftelsens beboere en månedlig ydelse, som benævnes boligafgift. Beboerne betaler et beløb til dækning af stiftelsens udgifter til varme. Ydelserne elektricitet og vandafgift er indtil videre vederlagsfrie.

Der er ansat en forstanderinde der bl.a. udfører omsorgstilsyn og der afholdes en række arrangementer for beboerne.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets nettoomsætning udgør 2.788 t.kr. mod 2.610 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -248 t.kr. mod -345 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sct. Jørgens Hospital i Sønderborg 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 fra-gå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtel-ser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrappor-ten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og andre indtægter i tilknytning til ejendommen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens ho-vedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler samt kontorhold m.m.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 tillæg af opskrivninger og 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Fondens grundkapital består af den, ved overgang til erhvervsdrivende fond i 2016, opgjorte grundkapital.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning	2.788.070	2.609.744
Andre driftsindtægter	40.000	0
Andre eksterne omkostninger	<u>-1.743.718</u>	<u>-2.224.095</u>
Bruttoresultat	1.084.352	385.649
1 Personaleomkostninger	-1.118.053	-933.998
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-87.657</u>	<u>-80.165</u>
Driftsresultat	-121.358	-628.514
Andre finansielle indtægter	59.371	410.963
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-186.358</u>	<u>-127.318</u>
Resultat før skat	-248.345	-344.869
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-248.345</u>	<u>-344.869</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-248.345</u>	<u>-344.869</u>
Disponeret i alt	<u>-248.345</u>	<u>-344.869</u>

Balance 31. december

Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	13.957.622	14.045.279
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.957.622</u>	<u>14.045.279</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.957.622</u>	<u>14.045.279</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	53.542	53.542
Tilgodehavende selskabsskat	0	6.133
Andre tilgodehavender	243.320	230.510
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.428</u>	<u>10.842</u>
Tilgodehavender i alt	<u>312.290</u>	<u>301.027</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.476.637</u>	<u>2.505.917</u>
Værdipapirer i alt	<u>2.476.637</u>	<u>2.505.917</u>
Likvide beholdninger	<u>292.358</u>	<u>484.079</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.081.285</u>	<u>3.291.023</u>
Aktiver i alt	<u>17.038.907</u>	<u>17.336.302</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.	
Egenkapital			
	9.337.851	9.337.851	
5	Overført resultat	3.663.592	3.911.937
	Egenkapital i alt	13.001.443	13.249.788
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	3.391.124	3.454.397
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.391.124	3.454.397
	Kortfristet del af langfristet gæld	64.877	62.203
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.040	89.804
	Anden gæld	500.423	480.110
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	646.340	632.117
	Gældsforpligtelser i alt	4.037.464	4.086.514
	Passiver i alt	17.038.907	17.336.302

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	976.722	793.685
Pensioner	126.394	118.554
Andre omkostninger til social sikring	14.937	21.759
	1.118.053	933.998
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	31/12 2025 kr.	31/12 2024 kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	14.736.796	14.174.872
Tilgang i årets løb	0	561.924
Kostpris ultimo	14.736.796	14.736.796
Af- og nedskrivninger primo	-691.517	-611.352
Årets afskrivninger	-87.657	-80.165
Af- og nedskrivninger ultimo	-779.174	-691.517
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.957.622	14.045.279
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.169.945	1.169.945
Kostpris ultimo	1.169.945	1.169.945
Af- og nedskrivninger primo	-1.169.945	-1.169.945
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.169.945	-1.169.945
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Investeringsforeningsbeviser	2.476.637	2.505.917
	2.476.637	2.505.917

Noter

	31/12 2025 kr.	31/12 2024 kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.911.937	4.256.806
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-248.345</u>	<u>-344.869</u>
	<u>3.663.592</u>	<u>3.911.937</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.456.001	3.516.600
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-64.877</u>	<u>-62.203</u>
	<u>3.391.124</u>	<u>3.454.397</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.139.039</u>	<u>3.215.815</u>
7. Oplysninger om dagsværdi		Andre børsnoterede værdipapirer
		kr.
Dagsværdi ultimo		<u>2.476.637</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>57.647</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.455 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 13.958 t.kr.		