ROBÆK
REVISION · RÅDGIVNING

Fonden Multihus Hjortshøj
Virupvej 73
8530 Hjortshøj

CVR-nr. 39175878

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på fondens årsregnskabsmøde,
den 20. maj 2026

_____

Lars Ole Hansen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr695865655817728

ROBÆK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 94 64 06

Tlf. 87 58 31 00
info@robaek.dk
www.robaek.dk

Kontorsteder:
Torvet 15
8500 Grenaa

Hovedgaden 41
8410 Rønde

Centervej 4
8963 Auning

Statsaut. revisorer:
Michael Iuel
Morten Jarlund
Mikkel Thybo Johansen
Jesper Falk Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning..... 3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... 4
Fondsoplysninger..... 7
Ledelsesberetning..... 8
Anvendt regnskabspraksis..... 11
Resultatopgørelse..... 14
Aktiver..... 15
Passiver..... 16
Noter..... 17

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Fonden Multihus Hjortshøj.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med 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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til godkendelse.

Hjortshøj, den 20. maj 2026

Bestyrelse

Bodil Marloth Meldgaard	Kristian Rødbro	Christian de Molade Kirkegaard
Jesper Jul Nielsen	Solvejg Kristiansen Bjerg	

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr695865655817728

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til fondsbestyrelsen i Fonden Multihus Hjortshøj

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Multihus Hjortshøj for perioden 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 perioden 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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

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

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

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

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

• Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores 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.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

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.

Grenaa, den 20. maj 2026

ROBÆK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen
Statsaut. revisor
mne34331

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr6958656558817728

FONDSOPLYSNINGER

Fonden:	Fonden Multihus Hjortshøj Virupvej 73 8530 Hjortshøj
Hjemmeside:	viruphuset.dk
E-mail:	lars@viruphuset.dk
CVR-nr.:	39175878
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Kunde nr.:	2085 / MTJ / OB / JFH
Bestyrelse:	Bodil Marloth Meldgaard Kristian Rødbro Christian de Molade Kirkegaard Jesper Jul Nielsen Solvejg Kristiansen Bjerg
Daglig ledelse:	Lars Ole Hansen
Revisor:	ROBÆK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr695865655817728

LEDELSESBERETNING

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at opføre, eje, drive og adminstrere et nyt multihus, der opføres ved Virupskolen i Hjortshøj, på adressen Virupvej 73, 8530 Hjortshøj.

Udvikling i fondens aktiviteter og økonomiske forhold

Efter et lidt turbulent 2024 har vi arbejdet med aktivitetsniveauet i Viruphuset, så endnu flere kan få glæde af huset og dets muligheder. Og det er meget tilfredsstillende, at leje- og fitness-indtægterne samt indtægter i Kulturaktiviteter og café alle er steget fra 2024 til 2025. Og bortset fra en beskeden abonnementsforhøjelse for fitness, har vi ikke hævet satserne for alle de enkelte indtægtsområder.

Udover aktivitetsniveauet har vi valgt at prioritere caféen i 2025. 3 forskellige forpagtere over en periode på 4 år har fået os til at erkende, at hvis en café i Virupshuset skal have en chance, er det mest fornuftigt lige nu at tage caféen hjem til egen drift. Dermed er det Viruphuset selv, der bestemmer åbningstider og sortiment, og vi opfatter cafédriften som en væsentlig del af husets identitet, og er indstillet på, at det vil tage en periode, før caféen økonomisk hviler i sig selv.

Indenfor idrætsområdet har Virup IF formået at øge deres aktivitet væsentligt med nye tiltag inden for såvel børne som senior-idræt. Bestyrelsen for Virup IF har været særdeles aktive og specifikt ansættelsen af en foreningsudvikler har betydet forøget belægning også på de mindre attraktive tidspunkter.

Vores likviditet anser vi fortsat som meget fornuftig, så vi har tid og økonomiske kræfter til at arbejde visionært over de næste år.

Overskuddet i resultatet for 2025 er absolut tilfredsstillende, men det er bestyrelsens intention, at overskuddet over de næste år skal stige lidt, så vi også dækker afbetalingerne på kreditforeningslånet. Tiltagene i 2025 har kostet lidt investeringer, men vi kan se, at der er efterspørgsel – også på privatfester og andre eksterne events i såvel café som kultursal - så indenfor en overskuelig periode forventer vi et overskud, der kan dække afbetaling på kreditforeningslånet.

Alt i alt er regnskabet for 2025 udtryk for et Kultur- og Idrætshus, der er inde i en rigtig god udvikling og vi ser frem mod de kommende år med glædelig forventning.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden Multihus Hjortshøj har redegjort for god fondsledelse på fondens hjemmeside. Redegørelsen kan ses her www.viruphuset.dk

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende. En række interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden.

Åbenhed og kommunikation

Det er aftalt, at al kommunikation omkring fondens varetages af formanden.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne.

På bestyrelsesmøderne sikrer bestyrelsen løbende, at fondens aktivitetsformål fremmes mest muligt, og at den daglige drift alene varetager fondens interesser og lever op bestyrelsens forventninger. Gennem en kompetent og professionel ledelse af fonden, sikres stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning, samt gennemsigtig og åbenhed om fondens arbejde.

Bestyrelsen forholder sig løbende til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Fondens bestyrelse udpeges for en 4-årig periode i henhold til vedtægterne, som også bestemmer bestyrelsens sammensætning. Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Majoriteten af fondens medlemmer er uafhængige. Bestyrelsen har valgt ikke at angive personlige oplysninger om de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen evaluerer løbende arbejdet i bestyrelsen.

Ledelsens vederlag

Der har ikke været aflønning af bestyrelsen i regnskabsåret.

Bestyrelsens sammensætning

Navn	Stilling	Køn	Udpeget i	Genudpeget i	Udpeget af
Bodil Marloth Meldgaard	Klinikchef, Sellmer Klinik	Kvinde	01.06.2024	2025	I h.t. vedtægt
Jesper Jul Nielsen	Daglig leder, Foreningen Kulturhuset Pavillonen	Mand	01.06.2024	2026	I h.t. vedtægt
Solvejg Kristiansen Bjerg		Kvinde	05.09.2023	2026	I h.t. vedtægt
Kristian Rødbro	Marketing & eCommerce Manager, HB Products A/S	Mand	01.06.2024	2026	I h.t. vedtægt
Christian de Molade Kirkegaard	Director IT solutions, ARLA	Mand	01.06.2024	2026	I h.t vedtægt

Redegørelse for uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge fondens vedtægter er fondens driftsmæssige formål er at opføre, eje, drive og administrere et nyt multihus, der opføres ved Virupskolen i Hjortshøj, på adressen Virupvej 75, 8530 Hjortshøj (herefter "Ejendommen").
Fondens uddelingsformål er almennyttigt, idet Fonden generelt skal fremme interesser af sportslig, kulturel og fritidsmæssig karakter i 8530-området.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

LEDELSESBERETNING

Fonden skal anvende sit overskud til fordel for idrætsverdenen og almennyttige kulturelle aktiviteter i 8530-området, herunder blandt andet ved at sikre, at Ejendommen løbende vedligeholdes og holdes i moderniseret stand.
Fonden kan desuden anvende sit overskud til uddelinger til fordel for:
- Udvikling inden for idrætsverdenen
- Almennyttige kulturelle aktiviteter

Bestyrelsen fører en fortegnelse over de personer, organisationer m.v., der modtager uddelinger fra Fonden.

Der har ikke været foretaget uddelinger til ovenstående i regnskabsåret.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt
Årsregnskabet for Fonden Multihus Hjortshøj for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter leje af faciliteter samt indtægter i forbindelse med afholdelse af events og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til fondens medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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 anlægsaktiver
Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr6958656558817728

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 15 år	0 - 20 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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/andre driftsomkostninger.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital
Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til vedtægterne.
Den disponible egenkapital består af henlæggelser til senere uddelinger samt overført resultat.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt 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.

Gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december

		2025 DKK	2024 DKK
	Nettoomsætning	3.227.531	2.706.667
	Andre driftsindtægter	562.989	433.949
	Vareforbrug	-407.566	-198.186
	Andre eksterne omkostninger	-1.482.102	-1.615.536
	Bruttoresultat	**1.900.852**	**1.326.894**
1	Personaleomkostninger	-932.005	-648.372
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-554.342	-536.270
	Andre driftsomkostninger	-51.867	0
	Resultat før finansielle poster	**362.638**	**142.252**
	Andre finansielle indtægter	3.473	9.207
	Andre finansielle omkostninger	-156.869	-159.112
	Resultat før skat	**209.242**	**-7.653**
	Skat af årets resultat	-46.581	1.577
	Årets resultat	**162.661**	**-6.076**
	Overført resultat	162.661	-6.076
	Forslag til resultatdisponering	**162.661**	**-6.076**

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	24.075.618	23.812.633
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.333.011	1.623.938
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	328.400
Materielle anlægsaktiver	**25.408.629**	**25.764.971**
Anlægsaktiver	**25.408.629**	**25.764.971**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.170	40.742
Andre tilgodehavender	0	48.689
Periodeafgrænsningsposter	15.550	7.411
Tilgodehavender	**41.720**	**96.842**
Likvide beholdninger	**1.512.772**	**1.381.641**
Omsætningsaktiver	**1.554.492**	**1.478.483**
Aktiver	**26.963.121**	**27.243.454**

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr695865655817728

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

		2025 DKK	2024 DKK
	Grundkapital	2.485.000	2.485.000
	Overført resultat	206.507	43.846
	Egenkapital	**2.691.507**	**2.528.846**
	Hensættelser til udskudt skat	2.540.886	2.598.432
	Hensatte forpligtigelser	**2.540.886**	**2.598.432**
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11.780.382	12.170.841
	Periodeafgrænsningsposter	8.725.240	8.705.037
2	**Langfristede gældsforpligtigelser**	**20.505.622**	**20.875.878**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	872.562	819.605
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	112.239	111.911
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.351	230.633
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	103.491	37.524
	Periodeafgrænsningsposter	46.463	40.625
	Kortfristede gældsforpligtigelser	**1.225.106**	**1.240.298**
	Passiver	**26.963.121**	**27.243.454**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5 Nærtstående parter

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr695865655817728

NOTER

		2025 DKK	2024 DKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	2
	Lønninger	913.364	623.394
	Pensioner	7.783	17.718
	Andre omkostninger til social sikring	10.858	7.260
	Personaleomkostninger	**932.005**	**648.372**

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2	**Langfristede gældsforpligtigelser**				
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	12.556.496	12.170.841	390.459	10.170.000
	Periodeafgrænsningsposter	9.138.987	9.207.343	482.103	6.788.026
	Langfristede gældsforpligtigelser	**21.695.483**	**21.378.184**	**872.562**	**16.958.026**

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565581772 8

NOTER

3 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Eventualforpligtelser
Ingen.

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser
Fonden har indgået leasingaftale vedrørende fitnessudstyr. Leasingaftalen løber til 30/11-2026 og har en månedlig ydelse på kr. 7.853 + moms og variabel rente.

Lejeaftalen af grunden, som er indgået med Aarhus Kommune, er tidsbestemt og ophører uden varsel d. 1. juni 2050.
Fonden er dog i lejeperioden berettiget til med 12 måneders varsel til den første måned at opsige lejeaftalen. Såfremt Fonden opsiger lejeaftalen, er udlejer pligtig til at overtage ejendommen tillige med tinglyst gæld.
Udlejer forpligter sig til senest 3 år før lejemålets ophør at indlede forhandlinger med Fonden med henblik på at nå til enighed om evt. fremtidige lejevilkår. I mangel af enighed herom bortfalder lejemålet den 1. juni 2050.

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Selskabets aktiver er ikke pantsat og der er ikke afgivet nogen sikkerhedsstillelser.

5 **Nærtstående parter**
Der har ikke i regnskabsåret været transaktioner med nærtstående parter.

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr69586565817728

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Bodil Marloth Meldgaard

Navn returneret af MitId: Bodil Marloth Meldgaard
Bestyrelsesformand
ID: 94de9e98-bf8e-42f0-9762-b933bc66c5dd
IP-adresse: 89.239.226.186:55584:55584
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 21-05-2026 09:39:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Christian de Molade Kirkegaard

Navn returneret af MitId: Christian de Molade Kirkegaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 4c4924dd-87c2-4bc4-9d0f-aa789ece257c
IP-adresse: 80.208.67.76:1994:1994
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-05-2026 19:52:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Jesper Jul Nielsen

Navn returneret af MitId: Jesper Jul Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 33023cc7-28bc-4e87-8580-2d4b8076cbeb
IP-adresse: 5.186.36.35:54285:54285
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 21-05-2026 11:13:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Solvejg Kristiansen Bjerg

Navn returneret af MitId: Solvejg Kristiansen Bjerg
Bestyrelsesmedlem
ID: 02ef1992-6fdc-426c-8977-af23237520ed
IP-adresse: 87.54.98.160:60296:60296
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-05-2026 16:53:34 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Kristian Rødbro

Navn returneret af MitId: Kristian Rødbro
Bestyrelsesnæstformand
ID: 176e588f-6345-4ebf-8f03-3e781d50a797
IP-adresse: 185.107.202.190:40070:40070
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-05-2026 08:25:00 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Lars Ole Hansen

Navn returneret af MitId: Lars Ole Hansen
Dirigent
ID: 6e8e1d70-de10-446c-a2ab-509970475c16
IP-adresse: 80.208.28.30:55942:55942
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 21-05-2026 09:36:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr695865655817728

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur

Mikkel Thybo Johansen

Navn returneret af MitId: Mikkel Thybo Johansen
Revisor
På vegne af ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
ID: 6c68560b-05a3-44a8-a999-4196d7d5f633
IP-adresse: 80.208.70.254:1955:1955
Dato for underskrift: 23-05-2026 21:18:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv

This document has esignatur Agreement-ID: 38fe9fr6958656558177 28

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur