

Aalborg Lærerforening Særlig Fond

Ryesgade 62 A, st., 9000 Aalborg
CVR-nr. 22 47 25 18

Årsrapport for 2025

Penneo dokumentnøgle: 8VTJIV-KE4PL-X8P3Z-OAY84-0DYBF-0Q5AI

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Foreningen

Aalborg Lærerforening Særlig Fond
Ryesgade 62 A, st.
9000 Aalborg
Telefon: 98 13 63 25
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 22 47 25 18
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Kredsstyrelse

Karsten Lyng Simonsen, formand
Jesper Lindtofte Vejergang, næstformand
Ulla Koch Sørensen, kasserer
Johnny Nielsen
Lotte Føldborg Dahl-Vedel
Jonas Guldbæk
Kristoffer Høyrup Sørensen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Lån & Spar

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Aalborg Lærereforening Særlig Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. februar 2026

Kredsstyrelsen

Karsten Lyng Simonsen
Formand

Jesper Lindtofte Vejergang
Næstformand

Ulla Koch Sørensen
Kasserer

Johnny Nielsen

Lotte Feldborg Dahl-Vedel

Jonas Guldbæk

Kristoffer Høyrup Sørensen

Til medlemmerne i Aalborg Lærerforening Særlig Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aalborg Lærerforening Særlig Fond for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 foreningen 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 foreningens 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 foreningen, 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens 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 foreningens 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 foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aalborg, den 26. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	2024 DKK
1	Lejeindtægter	399.487	377.274
2	Ejendomsomkostninger Ryesgade	-95.450	-73.940
3	Ejendomsomkostninger Klittjørnen	-147.974	-107.450
4	Administrationsomkostninger	-94.803	-88.020
	Andre eksterne omkostninger i alt	-338.227	-269.410
	Resultat før af- og nedskrivninger	61.260	107.864
5	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.843	-197.747
	Resultat af primær drift	3.417	-89.883
6	Finansielle indtægter	1.097	4.902
	Finansielle poster i alt	1.097	4.902
	Årets resultat	4.514	-84.981
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	4.514	-84.981
	I alt	4.514	-84.981

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
AKTIVER		
Note		
Ryesgade 62 A	8.088.602	8.130.599
Klittjørnen 10	4.095.098	4.110.944
7 Materielle anlægsaktiver i alt	12.183.700	12.241.543
Anlægsaktiver i alt	12.183.700	12.241.543
8 Likvide beholdninger	287.730	609.688
Omsætningsaktiver i alt	287.730	609.688
Aktiver i alt	12.471.430	12.851.231
PASSIVER		
Overført resultat	10.533.033	10.528.519
Egenkapital i alt	10.533.033	10.528.519
⁹ Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.900	12.900
¹⁰ Anden gæld	1.925.497	2.309.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.938.397	2.322.712
Gældsforpligtelser i alt	1.938.397	2.322.712
Passiver i alt	12.471.430	12.851.231

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24	
Saldo pr. 01.01.24	10.613.500
Forslag til resultatdisponering	-84.981
Saldo pr. 31.12.24	10.528.519
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25	
Saldo pr. 01.01.25	10.528.519
Forslag til resultatdisponering	4.514
Saldo pr. 31.12.25	10.533.033

	2025	2024
	DKK	DKK

1. Lejeindtægter

Husleje, Ryesgade	240.000	240.000
Husleje, Klittjørn 10	159.487	137.274
I alt	399.487	377.274

2. Ejendomsomkostninger Ryesgade

Reparation og vedligeholdelse, Ryesgade	30.463	29.006
Alarm, Ryesgade	64.987	44.934
I alt	95.450	73.940

3. Ejendomsomkostninger Klittjørn

Rengøring Klittjørn	47.718	30.500
Reparation og vedligeholdelse Klittjørn	44.897	23.372
Ejendomsomkostninger, Klittjørn	9.575	0
Grundejerforening Klittjørn	400	400
Øvrige omkostninger, Klittjørn	2.326	0
Bredbånd Klittjørn	5.189	5.024
Ejendomsskatter, Klittjørn	-8.828	5.199
El, vand og renovation Klittjørn	21.319	18.125
Forsikring, Klittjørn	4.843	4.670
Bookhus sommerhus	20.535	20.160
I alt	147.974	107.450

	2025	2024
	DKK	DKK

4. Administrationsomkostninger

Gebyr	4.564	1.191
Revisorhonorar	18.125	14.375
Administration, Aalborg Lærerforening	42.114	42.454
Administration, sommerhus	30.000	30.000
I alt	94.803	88.020

5. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på bygninger	57.843	197.747
--------------------------	--------	---------

6. Finansielle indtægter

Renter, pengeinstitutter	1.097	4.902
--------------------------	-------	-------

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Ryesgade 62 A	Klittjørnøen 10	I alt
Kostpris pr. 01.01.25	8.399.379	4.237.658	12.637.037
Kostpris pr. 31.12.25	8.399.379	4.237.658	12.637.037
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-268.780	-126.714	-395.494
Afskrivninger i året	-41.997	-15.846	-57.843
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-310.777	-142.560	-453.337
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	8.088.602	4.095.098	12.183.700
		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK

8. Likvide beholdninger

Lån & Spar, konto 1050401752	287.730	609.688
------------------------------	---------	---------

9. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Afsat til revisor	12.900	12.900
-------------------	--------	--------

10. Anden gæld

Mellemregning, kreds 153	1.743.465	2.309.812
Mellemregning, kreds 153 sommerhuskonto	182.032	0
I alt	1.925.497	2.309.812

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	9.743.850

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kristoffer Høyrup Sørensen

Kredsstyrelsesmedlem

På vegne af: Beierholm

Serienummer: ae63cb2e-5e3c-454a-9536-64fd58bb2c39

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-03-02 15:14:04 UTC



Johnny Nielsen

Kredsstyrelsesmedlem

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 7368766f-fa92-4da4-9008-e95e9ce4c787

IP: 85.203.xxx.xxx

2026-03-02 19:50:06 UTC



Karsten Lyngø Simonsen

Kredsstyrelsesformand

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 347175cd-ca60-484b-9be3-baf040426783

IP: 86.52.xxx.xxx

2026-03-02 20:53:51 UTC



Ulla Kathrina Koch Sørensen

Kasserer

Serienummer: d1514ef5-4208-405c-ad2f-93b2955c8c70

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-03-02 22:13:11 UTC



Jesper Lindtofte Vejergang

Næstformand

Serienummer: ca313285-8ad0-453f-824a-293592219fc2

IP: 87.63.xxx.xxx

2026-03-03 07:09:27 UTC



Lotte Feldborg Dahl-Vedel

Kredsstyrelsesmedlem

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 812d2e2b-0121-4a2c-8183-3bb850f8ba15

IP: 194.182.xxx.xxx

2026-03-03 07:43:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8VTJIV-KE4PL-X8P3Z-OAY84-0DYBF-0Q5A1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jonas Guldbæk

Kredsstyrelsesmedlem

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 3e6eb20d-cc49-48c2-b31b-4f7ef964c366

IP: 194.239.xxx.xxx

2026-03-04 12:26:07 UTC



Henrik Bjørn

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 98d2fe5f-a7c9-400a-aaad-6141a263afd4

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-03-04 12:40:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.