

Den selvejende institution SKANSEN

Lerumbakken 11
9400 Nørresundby

CVR nr. 32 18 95 12

Årsrapport for 2025



Den selvejende institution SKANSEN

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning Side 1

Den uafhængige revisors erklæringer Side 2

Ledelsesberetning

Institutionsoplysninger Side 5

Ledelsesberetning Side 6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis Side 7

Resultatopgørelse Side 9

Balance Side 10

Noter Side 12



Den selvejende institution SKANSEN

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Den selvejende institution SKANSEN.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultat af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 22. april 2026

Direktion

Lars Dam Møller

Bestyrelse

Sten Christensen
formand

Helle Frederiksen
næstformand

Thomas Bunch Jensen

Jørgen Holm Jensen

John Møller Larsen

Per Falgren



Den selvejende institution SKANSEN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Den selvejende institution SKANSEN

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende institution SKANSEN for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance. Vi har ikke revideret det af ledelsen medtaget resultatbudget for 2026 i resultatopgørelsen. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ledelsen i Den selvejende institution SKANSEN har i resultatopgørelsen medtaget resultatbudgettet for 2026. Budgettallene har ikke været underlagt revision.

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 institutionens 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 institutionen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen 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.

Den selvejende institution SKANSEN

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetning

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Nørresundby, den 22. april 2026

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun
registreret revisor
mne32822



Den selvejende institution SKANSEN

Institutionsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Formål | Institutionens formål er ifølge vedtægterne: at drive idrætsfaciliteterne under Den selvejende institution SKANSEN. |
| Regnskabsperiode | 1. januar - 31. december 2025 |
| Regnskabsår | 55 |
| CVR nr. | 32 18 95 12 |
| Hjemsted | Lerumbakken 11 9400 Nørresundby |
| Bestyrelse | Sten Christensen Helle Frederiksen Thomas Bunch Jensen Jørgen Holm Jensen John Møller Larsen Per Falgren |
| Direktion | Lars Dam Møller |
| Revisor | TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby CVR nr. 39 88 62 27 |
| Bank | Nordjyske Bank A/S Nykredit Bank A/S |



Den selvejende institution SKANSEN

Ledelsesberetning

2025 har været et år præget af høj aktivitet og mange besøgende på SKANSEN. Samtidig har året været markant påvirket af både driftsmæssige udfordringer og større anlægs- og renoveringsopgaver, herunder brand i sauna og rutchebane, lukning af 50 m bassin samt omfattende renoveringer i relation til bassin- og kloak/spildevand-områder.

På trods af de nævnte forhold oplever vi fortsat en tydelig og positiv interesse for SKANSEN. Der er en stærk energi omkring huset, og omtalen både i lokalområdet og blandt vores brugere er overvejende konstruktiv og støttende.

SKANSEN står stærkt som brand, og vi forventer at styrke vores position yderligere i de kommende år; både i kommunen generelt og særligt i forhold til udviklingen af Stigsborg, hvor vi ser betydelige muligheder for øget aktivitet, partnerskaber og samarbejde.

Økonomisk status

Økonomisk har 2025 været et udfordrende år. Stigende udgifter til el, vand og varme har haft en væsentlig indflydelse på driften. Dertil kommer yderligere forhold, som samlet har skærpet presset på økonomien.

På trods heraf har vi formået at opretholde en stabil belægning på vores værelsesområde og i vort køkken og en let fremgang i Fitness.

Årets resultat ender med et overskud på 223 t.kr., hvilket står i kontrast til det oprindeligt budgetterede underskud på 1.749 t.kr. En væsentlig årsag er til det positive resultat er den opgjorte og indregnede brand og driftstabserstatning med en samlet resultateffekt for 2025 på 1.960 t.kr.

Fremtidsplaner

Ledelsen og bestyrelsen har arbejdet målrettet efter strategiplanen 2024–2026, og vi går i gang med udarbejdelsen af det næste strategiarbejde for 2027–2029 til sommer.

Vi forventer fortsat et højt fokus på energjudgifter, da disse fortsat vil være en væsentlig faktor i driftsøkonomien.

I 2026 forventer vi blandt andet:

- Stor interesse for vores nye genopførte sauna i Relaxområdet
- At vi nærmer os - og forventeligt igen rammer - fuldt niveau med svømmegæster efter lukningen
- Mulighed for at åbne en satellit-fitnessafdeling på Stigsborg
- Fra sommeren 2026: aftale med en stor kunde om opstart af ca. 50 nye hold

Vi arbejder desuden sammen med Aalborg Kommune med energioptimering, så ressourcerne udnyttes bedst muligt. Vores forventning er, at vi i perioden 2026/27 delvist kan forsyne SKANSEN med el via solceller på svømmehallens tag.

På trods af udfordringer, især inden for svøm/wellness, forventer vi derfor et overskud i 2026 på 749 t.kr. Den primære årsag til resultatforøgelsen fra 2025 til budget 2026 er, at en del af anlægsaktiverne i 2025 er restafskrevet ned til scrapværdien. Til trods for en forventet højere vedligeholdelse påvirker dette forhold det forventede resultat positivt i 2026. Vi arbejder fortsat målrettet på at udvikle SKANSEN og sikre et bæredygtigt økonomisk fundament for fremtiden.



Den selvejende institution SKANSEN

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A-virksomheder.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå institutionens, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter (finansielle aftaler kreditforening) indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Positive og negative ændringer af dagsværdien af afledte finansielle instrumenter (finansielle aftaler kreditforening), der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i prioritetsgæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning er salg og tjenesteydelser med fradrag af alle former for rabatter. Salget indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og handelsvarer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af modtagne tilskud, herunder driftstilskud fra Aalborg Kommune, lønrefusion, modtaget forsikringserstatning samt gevinst ved afhændelse af materielle anlægsaktiver. Indtægterne vises i særskilte linier i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, vedligeholdelse, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på det enkelte aktivs forventede brugstid samt eventuel restværdi. Den økonomiske brugstid er for det enkelte aktiv vurderet til:

| | |
|--------------------------|---|
| Bygninger | 5-30 år med en scrapværdi på 25 % af kostprisen |
| Driftsmidler og inventar | 5-10 år |

Aktiver med en brugstid på under 3 år, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris med nedskrivning for ukurans.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital – reserve

Faktiske og planlagte vedligeholdelses- og istandsættelsesforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen og bindes på en reserve under egenkapitalen. De indregnede forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

| Note | Regnskab 2025 | Regnskab 2024 | Budget (Ikke-revideret) 2026 |
|---|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| 1 Nettoomsætning | 21.171.782 | 22.284.088 | 23.550.610 |
| Vareforbrug | -2.052.906 | -2.303.219 | -2.450.000 |
| Dækningsbidrag I | 19.118.876 | 19.980.869 | 21.100.610 |
| Tilskud Aalborg Firmaidræt | 252.000 | 252.000 | 252.000 |
| Tilskud Aalborg Kommune | 8.683.596 | 8.416.182 | 8.928.000 |
| Tilskud Tennis og Squash | 120.000 | 120.000 | 120.000 |
| Lønrefusioner | 231.610 | 383.254 | 108.000 |
| Dritstab- og branderstatning i øvrigt | 1.960.690 | 0 | 0 |
| Dækningsbidrag II | 30.366.772 | 29.152.305 | 30.400.610 |
| 2 Personaleomkostninger | -16.289.606 | -16.227.845 | -16.700.200 |
| 3 Lokaleomkostninger | -7.371.077 | -6.809.553 | -6.800.000 |
| 4 Administrationsomkostninger | -1.421.226 | -1.324.005 | -1.200.000 |
| 5 Salgsomkostninger | -231.677 | -215.728 | -350.000 |
| 6 Vedligeholdelse | -1.231.457 | -1.689.492 | -1.800.003 |
| 7 Øvrige omkostninger | -134.628 | -102.625 | -250.000 |
| Resultat før afskrivninger og finansiering | 3.687.101 | 2.783.057 | 3.300.407 |
| 8 Afskrivninger | -2.530.112 | -2.972.401 | -1.542.000 |
| Resultat før finansiering | 1.156.989 | -189.344 | 1.758.407 |
| 9 Finansieringsindtægter | 688 | 27.543 | 500 |
| 10 Finansieringsomkostninger | -934.241 | -1.162.053 | -1.010.100 |
| Årets resultat | 223.436 | -1.323.854 | 748.807 |

Der overføres til næste år.



Den selvejende institution SKANSEN

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

| | | Regnskab 2025 kr. | Regnskab 2024 kr. |
|-------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| 10 | Bygninger | 26.229.453 | 28.559.401 |
| 11 | Driftsmidler | 2.749.746 | 3.483.523 |
| | Materielle anlægsaktiver | 28.979.199 | 32.042.924 |
| | Anlægsaktiver i alt | 28.979.199 | 32.042.924 |
| | Varebeholdninger | 109.220 | 96.830 |
| | Varebeholdninger | 109.220 | 96.830 |
| | Debitorer | 654.989 | 859.027 |
| | Øvrige tilgodehavender | 95.114 | 80.299 |
| | Tilgodehavende forsikringssum | 2.330.000 | 0 |
| | Afholdte omkostninger i forbindelse med brand | 209.433 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 85.704 | 114.914 |
| | Tilgodehavender | 3.375.240 | 1.054.240 |
| 12 | Likvide beholdninger | 147.591 | 167.145 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 3.632.051 | 1.318.215 |
| | Aktiver i alt | 32.611.250 | 33.361.139 |



Den selvejende institution SKANSEN

Balance pr. 31. december 2025

Passiver

| Note | | Regnskab 2025 kr. | Regnskab 2024 kr. |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | Grundkapital | 300.000 | 300.000 |
| | Overførte resultater og reguleringer/reserver | 5.702.114 | 5.302.870 |
| 13 | Egenkapital | 6.002.114 | 5.602.870 |
| 14 | Prioritetsgæld | 10.001.492 | 11.338.208 |
| 15 | Erhvervslån | 5.215.857 | 5.920.280 |
| | Aalborg Kommune (rente- og afdragsfrit) | 4.100.000 | 4.100.000 |
| | Feriepenge (indefrysning/indekseret) | 903.575 | 930.006 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 20.220.924 | 22.288.494 |
| 14 | Prioritetsgæld der forfalder indenfor 1 år | 1.142.050 | 1.174.141 |
| 16 | Bankgæld | 2.563.910 | 1.832.048 |
| | Modtagne forudbetalinger | 89.104 | 118.343 |
| | Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.754.253 | 1.448.776 |
| | Merværdiafgift | 190.289 | 195.229 |
| | Skyldige lønomkostninger | 552.222 | 569.304 |
| | Anden gæld | 39.074 | 104.420 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 57.310 | 27.514 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 6.388.212 | 5.469.775 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 26.609.136 | 27.758.269 |
| | Passiver i alt | 32.611.250 | 33.361.139 |
| 17 | Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser | | |



Noter

| | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Nettoomsætning | | |
| Lokaleleje | 1.954.777 | 1.715.144 |
| Svømmeland | 8.538.752 | 9.655.238 |
| Fitness | 4.051.217 | 3.885.155 |
| Padel (nettoandel) | 77.198 | 79.484 |
| Kursusophold | 2.669.191 | 2.810.716 |
| Restaurant og cafeteria | 3.880.647 | 4.138.351 |
| | 21.171.782 | 22.284.088 |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 14.605.287 | 14.624.607 |
| Regulering feriepengeforpligtelse m.v. | 37.748 | 32.702 |
| Pensionsordninger | 1.314.782 | 1.268.623 |
| Bidrag til ATP, AER m.v. | 331.789 | 301.913 |
| | 16.289.606 | 16.227.845 |
| 3 Lokaleomkostninger | | |
| Elforbrug | 2.248.818 | 1.754.353 |
| Vand og kloakafgift | 992.388 | 975.526 |
| Varme | 3.008.346 | 2.868.860 |
| Gas | 355.514 | 436.148 |
| Renholdelse | 354.567 | 368.595 |
| Renovation | 51.909 | 50.328 |
| Vandbehandlingsmidler | 244.606 | 221.272 |
| Billetsystem, tilbehør m.v. | 60.258 | 76.058 |
| Øvrige driftsmidler | 54.671 | 58.413 |
| | 7.371.077 | 6.809.553 |



Noter

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 4 Administrationsomkostninger | | |
| Kontorartikler m.v. | 27.310 | 42.098 |
| Edb-programmer, service og hardware | 201.691 | 159.704 |
| Telefon | 28.204 | 30.483 |
| Porto | -150 | 34 |
| Bankservice og gebyr | 124.429 | 132.269 |
| Aviser m.v. | 0 | 500 |
| Forsikringer | 421.904 | 333.607 |
| Regnskab og revision | 54.358 | 52.775 |
| Anden rådgivning og assistance i året | 44.344 | 37.287 |
| Kontingenter | 238.488 | 230.634 |
| CompuSoft | 115.289 | 128.180 |
| Arbejdstøj | 5.744 | 28.427 |
| Kurser, messer m.v. | 103.061 | 51.998 |
| Kørselsgodtgørelse | 6.226 | 3.904 |
| Personalevefærd | 50.328 | 92.105 |
| | 1.421.226 | 1.324.005 |
| 5 Salgsomkostninger | | |
| Annoncer og reklame | 163.001 | 119.873 |
| Markedsføring | 0 | 20.911 |
| Repræsentation og kundepleje | 7.788 | 6.363 |
| Dekoration, blomster m.v. | 6.953 | 7.696 |
| Leje af service og engangsservice | 33.677 | 42.691 |
| Vask af linned | 20.258 | 18.194 |
| | 231.677 | 215.728 |



Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 6 Vedligeholdelse | | |
| Bygninger | 24.036 | 56.461 |
| Inventar | 866.374 | 1.312.732 |
| Teknik/eftersyn | 22.951 | 26.185 |
| Projekt (værelser/fitness) | 107.620 | 83.664 |
| Tekniske installationer | 210.476 | 210.450 |
| | 1.231.457 | 1.689.492 |
| 7 Øvrige omkostninger | | |
| Mindre nyanskaffelser | 24.440 | 21.507 |
| Afgift fodboldbaner | 16.994 | 9.100 |
| Tv-licens, Stofa- og kodaafgift | 16.844 | 29.904 |
| Leje og leasing af udstyr | 75.859 | 31.776 |
| Fragt og kørsel | 0 | 10.121 |
| Kassedifferencer | 491 | -718 |
| Konstateret tab på debitorer | 0 | 935 |
| | 134.628 | 102.625 |
| 8 Afskrivninger | | |
| Bygninger | 1.818.264 | 2.248.069 |
| Inventar og driftsmidler | 711.848 | 724.332 |
| | 2.530.112 | 2.972.401 |
| 9 Finansieringsindtægter | | |
| Nordjyske Bank | 0 | 25.844 |
| Nykredit | 237 | 1.699 |
| Diverse | 451 | 0 |
| | 688 | 27.543 |
| 9 Finansieringsomkostninger | | |
| Nykredit | 615.217 | 737.050 |
| Nordjyske Bank | 317.849 | 425.003 |
| Renter SKAT | 1.175 | 0 |
| | 934.241 | 1.162.053 |



Den selvejende institution SKANSEN

Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 10 Bygninger | | |
| Anskaffelsessum primo | 66.333.448 | 66.333.448 |
| Årets afgang | <u>-1.224.469</u> | <u>0</u> |
| Anskaffelsessum ultimo | <u>65.108.979</u> | <u>66.333.448</u> |
| Afskrivninger primo | 37.774.047 | 35.525.978 |
| Årets afskrivninger | 1.818.264 | 2.248.069 |
| Tilbageførte afskrivninger afhændende aktiver | <u>-712.785</u> | <u>0</u> |
| Afskrivninger ultimo | <u>38.879.526</u> | <u>37.774.047</u> |
| Bogført værdi ultimo | <u>26.229.453</u> | <u>28.559.401</u> |
| <p>Bygningerne blev ved seneste offentlige vurdering værdisat til kr. 83.000.000 (Alle grunde og bygninger). Den samlede bogførte værdi er kr. 26.229.453. Aalborg Kommune ejer grundene samt en del af bygningerne.</p> | | |
| | 2025 kr. | 2024 kr. |
| 11 Driftsmidler | | |
| Anskaffelsessum primo | 6.303.578 | 5.858.840 |
| Årets tilgang | 95.697 | 444.738 |
| Årets afgang | <u>-357.313</u> | <u>0</u> |
| Anskaffelsessum ultimo | <u>6.041.962</u> | <u>6.303.578</u> |
| Afskrivninger primo | 2.820.055 | 2.095.723 |
| Årets afskrivninger | 711.848 | 724.332 |
| Tilbageførte afskrivninger afhændende aktiver | <u>-239.687</u> | <u>0</u> |
| Afskrivninger ultimo | <u>3.292.216</u> | <u>2.820.055</u> |
| Bogført værdi ultimo | <u>2.749.746</u> | <u>3.483.523</u> |
| 12 Likvide beholdninger | | |
| Nykredit | 104.442 | 103.754 |
| Kassebeholdning | <u>43.149</u> | <u>63.391</u> |
| | <u>147.591</u> | <u>167.145</u> |



Den selvejende institution SKANSEN

Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 13 Egenkapital | | |
| Grundkapital, primo | <u>300.000</u> | <u>300.000</u> |
| Grundkapital, ultimo | <u>300.000</u> | <u>300.000</u> |
| Overførte resultater, primo | <u>5.735.537</u> | <u>7.059.391</u> |
| Korrigeret overførte resultater, primo | 5.735.537 | 7.059.391 |
| Årets resultat | <u>223.436</u> | <u>-1.323.854</u> |
| Overførte resultater, ultimo | <u>5.958.973</u> | <u>5.735.537</u> |
| Egenkapital før værdi af finansielle aftaler | <u>6.258.973</u> | <u>6.035.537</u> |
| Værdi af finansielle aftaler kreditforening, primo | -432.667 | -507.514 |
| Regulering, finansielle aftaler kreditforening | <u>175.808</u> | <u>74.847</u> |
| Værdi af finansielle aftaler kreditforening, ultimo | <u>-256.859</u> | <u>-432.667</u> |
| Egenkapital i alt | <u>6.002.114</u> | <u>5.602.870</u> |
| 14 Prioritetsgæld | | |
| Nykredit *) | 10.886.683 | 12.079.682 |
| Nykredit, renteswap markedsværdi | 256.859 | 432.667 |
| Afdrag inden for 1 år | <u>-1.142.050</u> | <u>-1.174.141</u> |
| | <u>10.001.492</u> | <u>11.338.208</u> |
| <p>*) Kursværdien af gæld til Nykredit andrager kr. 10.930.650. Af gæld til Nykredit forfalder kr. 5.087.733 efter 5 år.</p> | | |
| 15 Erhvervslån | | |
| Nordjyske Bank, erhvervslån | 5.807.757 | 6.390.280 |
| Afdrag indenfor 1 år | <u>-591.900</u> | <u>-470.000</u> |
| | <u>5.215.857</u> | <u>5.920.280</u> |

Andel af erhvervslån der forfalder efter 5 år anslås til kr. 2.848.000.



Den selvejende institution SKANSEN

Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 16 Bankgæld | | |
| Nordjyske Bank, driftskredit | 1.972.010 | 1.362.048 |
| Nordjyske Bank, kortfristet del af erhvervslån | <u>591.900</u> | <u>470.000</u> |
| | <u>2.563.910</u> | <u>1.832.048</u> |

17 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordjyske Bank er deponeret ejerpantebrev stort kr. 1.500.000 med sikkerhed i ejendommen Lerumbakken 11, Nørresundby. Der er også givet transport i husleje fra genoptræningscenter og tilskud fra Aalborg Kommune.

Institutionens bygninger nedskrevet til kr. 26.229.453 er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld i Nykredit.

Eventualforpligtelser

Der er indgået leasingaftale på kopimaskine samt skærme med en restforpligtelse pr. 31. december 2025 på i alt kr. 317.

Der er indgået samhandelsaftale med leverandør af institutionens vaskeriservice med en restløbetid på 12 mdr. Aftalen er ikke forbundet med en fast månedlig ydelse, men afregnes variabelt i henhold til forbrug.



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.”

Lars Dam Møller (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Solsidens Udviklings Alliance F.M.B.A

Serienummer: fb9c7b89-3c8c-49a7-b86c-2a263680a8f8

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-04-23 08:30:20 UTC



Per Falgren (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 41b7f532-a8e9-4a0e-8c9b-b30e5c3fb814

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-04-23 08:37:48 UTC



Sten Christensen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: f05d0888-7bce-445c-974f-3d5626550d36

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-04-23 09:19:12 UTC



Jørgen Holm Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 02089b3e-d615-40b9-bb9a-977a98d5408c

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-04-23 11:22:37 UTC



John Møller Larsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 84d70cc8-4d89-4f04-8eb3-fb349bd9cbc5

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-04-23 14:05:26 UTC



Helle Frederiksen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6096cec4-6d4e-42fe-9ae2-4d485ff23fbb

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-04-23 19:32:22 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 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.”

Thomas Bunch Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 971ac39b-442d-46b2-8201-fdb2abcf99db

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-04-24 09:37:51 UTC



Lars Danmark Baadsgaard Bruun

(CVR valideret)

**TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
39886227**

Revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f215a220b

IP: 88.212.xxx.xxx

2026-04-24 09:41:20 UTC



Lars Danmark Baadsgaard Bruun

(CVR valideret)

**TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
39886227**

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f215a220b

IP: 88.212.xxx.xxx

2026-04-24 09:41:20 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 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.