CHRISTENSEN KJÆRULFF
REVISION | REGNSKAB | RÅDGIVNING

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 15 91 56 41
Østbanegade 123
2100 København Ø
33 30 15 15
ck@ck.dk
www.ck.dk

Fonden for Sømandsboliger

c/o SMF af 1856, Wildersgade 70, st. th., 1408 København K

CVR-nr. 11 61 35 94

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 21. maj 2026.

Søren Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fonden for Sømandsboliger.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. maj 2026

Bestyrelse

Søren Sørensen Formand	Jan Semmelroth Næstformand	Jens Fage-Pedersen
Ole Ingrisch	Bertil Hohlmann	Inge Madsen
Bente Kristensen	Jacob Riis Christensen	Kåre Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Sømandsboliger

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Sømandsboliger 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 regnskabsbrugerne 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 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.

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 kon klusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 21. maj 2026

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne26748

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden for Sømandsboliger c/o SMF af 1856 Wildersgade 70, st. th. 1408 København K
	CVR-nr.: 11 61 35 94 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Sørensen, Formand Jan Semmelroth, Næstformand Jens Fage-Pedersen Ole Ingrisch Bertil Hohlmann Inge Madsen Bente Kristensen Jacob Riis Christensen Kåre Christiansen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet er at tilvejebringe og bevare sunde og gode boliger til udlejning til hæderlige, danske sømænd og deres enker.

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. Redegørelsen indgår ikke i ledelsesberetningen, men er i stedet offentliggjort på fondens hjemmeside .

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret opnået tilfredsstillende omsætning og resultat. Det forventes at omsætningen i indeværende år vil ligge på samme niveau.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden for Sømandsboliger 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 og alle omkostninger, der vedrører regnskabsåret, medtages ligeledes 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 fragå fonden, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Modtagne legater, renteindtægter og kursreguleringer

Indtægter af værdipapirer indeholder tilgodehavende ikke-forfaldne renter opgjort efter periodiseringsprincippet.

Modtagne legater indregnes i omsætningen på det tidspunkt, hvor betingelserne for retten til legatet er opfyldt.

Kursregulering af værdipapirer, der tilhører de disponible aktiver, føres over resultatopgørelsen.

Kursregulering af værdipapirer, der tilhører de bundne aktiver, reguleres efter Fondslovens §9.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger/administrationsomkostninger

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

Skat

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat vedrører skat af henlæggelser efter Fondsbeskatningslovens § 4 og oplyses i en note, idet det antages, at henlæggelserne benyttes inden udløbet af fristen, hvorved den udskudte skat ikke bliver aktuel.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Fondens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på fondens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen

Der afskrives ikke på fondens ejendom.

Fondens øvrige materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmidler mv.	5-10 år

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer optages til balancedagens børskurs. Nominel værdi og anskaffelsesværdi er oplyst i noterne.

Unoterede aktier er optaget til skønnet handelsværdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen opdeles i bunden fondskapital og disponibel fondskapital.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2025	2024
	Modtaget legat	269.997	270.001
	Andre driftsindtægter	0	-1.033.186
1	Renter, udbytte og lignende indtægter	25.298	13.032
2	Resultat fra drift af Prinsesse Maries hjem	1.590.498	1.630.118
	Urealiseret kursgevinst/tab	-23.289	50.968
	Bruttoresultat	**1.862.504**	**930.933**
3	Administrationsomkostninger	-296.433	-372.160
	Årets resultat	**1.566.071**	**558.773**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	1.542.782	609.741
	Overføres til øvrige lovpligtige reserver	23.289	-50.968
	Disponeret i alt	**1.566.071**	**558.773**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2025	2024
	Anlægsaktiver		
4	Ejendommen matrikel 79, Christianshavns Kvarter	65.000.000	65.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	65.000.000	65.000.000
5	Værdipapirer	505.764	529.053
	Finansielle anlægsaktiver i alt	505.764	529.053
	Anlægsaktiver i alt	**65.505.764**	**65.529.053**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	122.945	111.559
	Tilgodehavender i alt	122.945	111.559
6	Likvide beholdninger	758.746	279.921
	Omsætningsaktiver i alt	**881.691**	**391.480**
	Aktiver i alt	**66.387.455**	**65.920.533**

Balance 31. december

Passiver

Note		2025	2024
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	9.428.393	9.428.393
	Henlagt urealiseret kursgevinst i året	-27.679	-50.968
	Reservefond	39.001.816	39.001.816
	Dispositionsfond, primo	-292.177	-292.177
	Årets resultat	2.115.989	573.207
	Egenkapital i alt	**50.226.342**	**48.660.271**
	Gældsforpligtelser		
7	Prioritetsgæld	11.734.289	12.991.523
8	Deposita	49.320	47.794
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.783.609	13.039.317
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.257.233	1.238.862
	Depositum fra lejere	968.559	960.056
	Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.945.646	1.798.686
	Anden gæld	183.566	204.446
9	Gæld vedr. varmeregnskab	22.500	18.895
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.377.504	4.220.945
	Gældsforpligtelser i alt	**16.161.113**	**17.260.262**
	Passiver i alt	**66.387.455**	**65.920.533**

10 Oplysninger om dagsværdi

Noter

		2025	2024
1.	**Renter, udbytte og lignende indtægter**		
	Renteindtægter	-1.115	-2.079
	Aktieudbytte	-26.911	-10.953
	Renteudgifter	2.728	0
		-25.298	**-13.032**
2.	**Resultat fra drift af Prinsesse Maries hjem**		
	Resultat fra drift af Prinsesse Maries Hjem	-1.590.498	-1.630.118
		-1.590.498	**-1.630.118**

Resultat af drift af Prinsesse Maries hjem specificeres på næste side.

	2025	2024
Resultat fra drift af Prinsesse Maries Hjem		
Husleje, antenne-afgift m.v	-4.548.935	-4.444.004
Indtægter i alt	-4.548.935	-4.444.004
Indvendig vedligehold og modernisering af lejligheder	270.830	265.720
Hårde hvidevarer	13.876	8.999
Leje af driftsmidler	182.816	0
Elektriker	43.841	28.442
Maler	27.830	41.106
Låsesmed	8.577	10.183
Glarmester	0	3.313
Snedker/tømrer	69.477	94.775
VVS	90.516	126.925
Murer	58.660	29.847
Kloakservice	17.262	7.753
Varmeanlæg, eftersyn	13.910	16.828
Varmemåler og radiator	1.706	4.373
Elevatoreftersyn og reparation	88.395	75.834
Have- & Gårdanlæg	40.193	30.031
Diverse vedligeholdelser, reparationer og materialer	27.004	31.009
Vaskeri	27.987	12.384
Vedligeholdelsesomkostninger i alt	982.880	787.522
Ejendomsservice	361.223	325.665
Varmeomkostninger og andre kontoromkostninger	7.381	11.429
Ejendomsskatter, vandafgift m.v.	464.632	455.792
Forsikring	154.485	113.091
El og gas	81.985	53.620
Dagrenovation	278.392	265.799
Fællesantenne og Internet	280.574	316.999
Driftsomkostninger i alt	1.628.672	1.542.395

	2025	2024
Bestyrelsesmøder, G/F m.v.	3.584	2.475
Porto og gebyrer	17.321	12.392
Telefon og Edb omkostninger	3.841	3.049
Hjemmeside	71	0
Repræsentation og beboeraktiviteter	3.787	3.167
Revisions- og rådgivningsmæssig assistance	31.250	56.000
Revisor regulering tidigere år	-51.000	0
Arkitekt/rådgivning	-15.000	67.000
Varmeregnskab	21.219	24.051
Diverse abonnementer	24.784	0
Beboeraktiviteter	30.404	0
Tab på debitorer	0	23.579
Administrationsomkostninger i alt	70.261	191.713
Renteomkostninger, realkreditinstitutter	286.236	308.833
Refunderet, byfornyelseslån	-9.612	-16.577
	276.624	292.256
Resultat fra drift af Prinsesse Maries hjem	**-1.590.498**	**-1.630.118**

3. Administrationsomkostninger

Lønninger m.m.	296.433	372.160
	296.433	**372.160**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	3

		31/12 2025	31/12 2024
4.	**Ejendommen matrikel 79, Christianshavns Kvarter**		
	Kostpris 1. januar 2025	65.000.000	65.000.000
	Kostpris 31. december 2025	**65.000.000**	**65.000.000**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	**65.000.000**	**65.000.000**
5.	**Værdipapirer**		
	Kostpris 1. januar 2025	682.793	682.793
	Kostpris 31. december 2025	**682.793**	**682.793**
	Op/nedskrivninger 1. januar 2025	-153.740	-176.721
	Årets op/nedskrivninger	-23.289	22.981
	Op/nedskrivninger 31. december 2025	**-177.029**	**-153.740**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	**505.764**	**529.053**

	Anskaffel-sessum	Nom. beholdning	Kurs-værdi
Sydinvest Højrente Mix	81.535	655	47.186
Sydinvest Fonde	426.942	3.901	307.945
ValueInvest Global	57.662	206	31.158
Maj Invest Globale Aktier	58.473	442	51.824
Sydinvest Virksomhedsobligationer HY	58.181	740	67.651
	682.793	**5.944**	**505.764**

Jf. Lov om fonde og visse foreninger §9 stk 2, kan den realiserede kursgevinst af bundne midler efter bestyrelsens beslutning overføres til uddeling i det efterfølgende.

		31/12 2025	31/12 2024
6.	**Likvide beholdninger**		
	Sydbank 6735 1014062	134.351	10.370
	Sydbank 8077 0107516	92	92
	Sydbank 8075 1092208	624.303	269.459
		758.746	**279.921**
7.	**Prioritetsgæld**		
	Nykredit, hovedstol 3.500.000	1.879.284	1.994.280
	Nykredit, hovedstol 8.802.000	3.711.663	4.242.298
	Nykredit, hovestol 10.951.000	7.400.575	7.993.807
		12.991.522	14.230.385
	Heraf forfalder inden for 1 år	-1.257.233	-1.238.862
		11.734.289	**12.991.523**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.515.209	7.849.342

Udover ovennævnte, er der tinglyst et lån i Nykredit, hvor der pr. 31/12 2025 er en restgæld (kursværdi) på t.kr. 1.565.

Ydelserne på disse lån betales af Københavns Kommune.

8.	**Deposita**		
	Deposita i alt	**49.320**	**47.794**
9.	**Gæld vedr. varmeregnskab**		
	Varmeomkostninger	-150.460	-152.455
	Indbetalt aconto lejere	172.960	171.350
		22.500	**18.895**

10. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings-ejendomme	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2025	65.000.000	505.764
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	23.289