

Deloitte Fonden

Weidekampsgade 6

2300 København S

CVR-nr. 11718841

**Årsrapport 01.04.2019 -
31.03.2020**

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 26.06.2020

På bestyrelsens vegne



Navn: Peter Hald Appel

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019/20	12
Koncernens balance pr. 31.03.2020	13
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019/20	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019/20	16
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019/20	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2020	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019/20	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	31

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Deloitte Fonden
Weidekampsgade 6
2300 København S

CVR-nr.: 11718841

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.04.2019 - 31.03.2020

Telefon: 36102030

Bestyrelse

Peter Hald Appel, formand

Peter Preis, næstformand

Jesper Jørgensen

Henrik Vedel

Mette Behrmann Lamp

Søren Lassen

Direktion

John Hauschildt Ladekarl

Revisor

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Knud Højgaards Vej 9

2860 Søborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 for Deloitte Fonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2020 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020.

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

København, den 26.06.2020

Direktion



John Hauschildt Ladekar


Bestyrelse



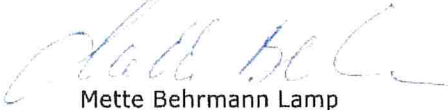
Peter Hald Appel
formand



Henrik Vedel



Peter Preis
næstformand



Mette Behrmann Lamp



Jesper Jørgensen



Søren Lassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Deloitte Fonden

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Deloitte Fonden for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som fonden samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2020 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26.06.2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468



Philip Heick-Poulsen, mne34280
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	52.999	69.254	68.724	67.314	65.621
Bruttoresultat	49.042	67.817	67.917	65.942	63.476
Dagsværdireguleringer	27.588	(6.054)	108.709	52.580	160.764
Driftsresultat	48.092	67.071	66.692	64.410	62.246
Resultat af finansielle poster	(8.329)	(105.608)	(18.832)	10.837	28.641
Årets resultat	(9.152)	9.024	100.826	64.509	140.408
Samlede aktiver	431.244	1.658.408	1.766.833	1.683.227	1.678.695
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.812	1.149	678	0	0
Egenkapital	329.997	354.149	360.119	273.993	224.484
Nettorentebærende gæld	(14.421)	672.965	698.673	717.412	687.854
Nøgletal					
Finansiell gearing	0,0	1,9	1,9	2,6	3,1
Soliditetsgrad (%)	76,8	21,6	20,4	16,3	13,4
Bruttomargin (%)	92,5	97,2	103,2	98,0	96,7
Nettomargin før dagsværdireguleringer (%)	(51,6)	20,0	23,3	17,7	23,1

Sammenligningstallene for 4-5. sammenligningsår er ikke direkte sammenlignelige, som følge af at koncernen har ændret regnskabspraksis vedrørende måling af renteswap fra indregning under dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen til finansielle poster. Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig indvirkning på årets resultat, balancesummen eller egenkapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansforenings gældende Anbefalinger & Nøgletal, bortset fra at nettomargin beregnes excl. Dagsværdireguleringer og skatteværdien af disse.

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital}}$	Fondens finansielle gearing
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Fondens finansielle styrke
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Fondens driftsmæssige gearing
Nettomargin før dagsværdireguleringer (%)	$\frac{(\text{Årets resultat} - \text{dagsværdireg. efter skat}) \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Fondens driftsmæssige rentabilitet

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Deloitte Fondens og koncernens erhvervsmæssige hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme i Danmark til Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Lejemålene fungerer som domicilejendomme for Deloitte.

Formål

Fondens primære formål er at bidrage til bevarelse af Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som en selvstændig uafhængig revisionsvirksomhed af høj faglig standard. For at dygtige og indsigtfulde personligheder til stadighed skal kunne knyttes til revisionsvirksomheden og bevares for denne, hvilket anses for en hovedbetingelse for opnåelsen af fondens formål, skal fonden, hvor omstændighederne tilsiger det, kunne yde støtte til sikring af økonomisk tilfredsstillende arbejdsvilkår for de personer, der er knyttet til virksomheden, herunder betryggelse af deres alderdom. I tilslutning hertil skal der af fondens midler kunne ydes bidrag til personalets faglige uddannelse. Støtte i henhold til foranstående bestemmelser kan ydes som gave eller lån.

Fondens sekundære formål er at foretage uddelinger som støtte til videnskabelig forskning, specielt omkring den erhvervsmæssige uddannelse inden for fagområderne økonomi og revision, uddelinger til kunst ydet i form af køb af kunstværker og uddelinger til nationale almenvelgørende eller på anden måde almennyttige formål efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat blev på niveau med sidste år og udgør i alt 48.092 t.kr, hvilket er som forventet. Årets resultat før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og skat blev et overskud på 39.763 t.kr mod et underskud på 38.537 t.kr. sidste år.

Resultatet af den ordinære drift, det vil sige resultatet uden dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle forpligtelser, samt andre driftsindtægter og -omkostninger, anses for tilfredsstillende og som forventet ved regnskabsårets begyndelse.

Fonden har i regnskabsåret indfriet samtlige renteswaps. Årets dagsværdireguleringer af renteswaps, indregnet under finansielle omkostninger, udgør 58.737 t.kr. mod en finansiell udgift på 56.205 t.kr. sidste år. Årets dagsværdireguleringer af investeringsejendomme udgør 27.588 t.kr. mod 50.151 t.kr. sidste år. Dagsværdireguleringer af ejendomme og finansielle forpligtelser udgør netto før skat et underskud på 31.149 t.kr. mod et nettounderskud på 6.054 t.kr. sidste år.

Årets resultat blev herefter et underskud på 9.152 t.kr. mod et overskud på 9.024 t.kr. sidste år.

Årets resultat er væsentligt påvirket af dagsværdireguleringer af koncernens investeringsejendomme samt salg af aktierne i Deloitte Huset A/S. Dagsværdireguleringerne er påvirket af stadigt lavere afkastkrav i det generelle marked, som afspejles i stigende vurderinger af fondens investeringsejendomme. Derudover er dagsværdien af koncernens investeringsejendomme også præget af, at ejendommene har driftet bedre end de fastlagte budgetter. Budgetforudsætningerne afspejler denne forbedrede drift, hvilket positivt påvirker dagsværdien af investeringsejendommene.

Ledelsesberetning

Der er i 2019/20 foretaget uddelinger for 15.000 t.kr. som er uddelt til fondens primære formål.

Den regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31.03.2020 329.997 t.kr. mod 354.149 t.kr. pr. 31.03.2019.

Fonden har med datterselskaber leveret uafbrudte positive resultater på driften og forventningen er, at dette fortsætter i kraft af en meget solid lejer i fondens ejendomme.

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et mindre men positivt resultat før skat og dagsværdireguleringer.

Redegørelse for fondsledelse

Fonden har valgt at følge alle anbefalingerne fra komiteen for god fondsledelse, bortset fra anbefalingen om oplysninger om fordelingen af honorar til hvert enkelt medlem af bestyrelsen og anbefalingen om bestyrelsessammenfald mellem fonden og dets datterselskaber. Dette medfører at

1.1. Bestyrelsen har vedtaget retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

2.1.1 Bestyrelsen tager med henblik på at sikre fondens virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

2.2.1 Det er besluttet, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

2.2.2 Hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, skal der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion.

2.3.1 Bestyrelsen vurderer og fastlægger løbende, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

2.3.2 Bestyrelsen har, med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten, sikret en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

2.3.3 Bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, og ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Ledelsesberetning

2.3.4 Bestyrelsen udgøres af følgende personer:

Peter Hald Appel, advokat, 58 år, partner i Gorrissen og Federspiel. Indtrådt i bestyrelsen 29.3.2020.
Advokat med specialer i Shipping, offshore og transport

Bestyrelsesformand for: Clipper Group A/S, Fayard Holding ApS og Deloitte Huset Holding A/S under Deloitte Fonden.

Bestyrelsesmedlem i: BIMCO Informatique A/S, Maritime Law Association, Norchem A/S, Maritime Development Center, A/S United Shipping & trading Company, Uni-Chartering A/S, Bunker Holding A/S, SDK A/S og United Tankers A/S

Tomas Haagen, advokat, 53 år, leder af Novo Nordisk A/S juridiske afdeling, indtrådt i bestyrelsen 23.6.2011 og genvalgt for 4 år i 2016. Tomas Haagen er udtrådt af Fondens bestyrelse den 29. marts 2020.

Advokat med specialer i M&A, erhvervsret, selskabsret og fondsret. Ledelses- og bestyrelseserfaring
Bestyrelsesformand for: Holm Kommunikation A/S, Grosserer Vilhelm Albertsens Fond, samt Deloitte Huset Holding A/S under Deloitte Fonden.

Bestyrelsesmedlem i Fonden af 4. december 2001, Novo Nordisk Pharma Operations A/S, Novo Nordisk Pharmaceuticals A/S, Novo Nordisk GSC Holding A/S, Novo Nordisk Invest 2 A/S, Novo Nordisk Invest 3 A/S, Novo Nordisk Invest 4 A/S, Novo Nordisk Region Europe A/S, Novo Nordisk Region Europe Pharmaceuticals A/S, Novo Nordisk Region AAMEO and LATAM A/S, Novo Nordisk Region Japan & Korea A/S og Novo Nordisk Region China A/S.

Peter Preis, advokat (H), 76 år, indtrådt i bestyrelsen 6.12.2012, i 2018 genvalgt for 2 år.

Advokat med specialer i M&A, erhvervsret, selskabsret og fondsret. Ledelses- og bestyrelseserfaring
Bestyrelsesformand for: Bygma Gruppen A/S og Bygma A/S .

Bestyrelsesnæstformand i: Deloitte Huset Holding A/S under Deloitte Fonden.

Bestyrelsesmedlem i: Kirsten og Mogens Peterssens Familiefond.

Jesper Jørgensen, statsautoriseret revisor, 62 år, indtrådt i bestyrelsen 24.10.2017.

Partner med specialer i ejendomme og fodboldøkonomi.

Bestyrelsesmedlem i Deloitte Huset Holding A/S under Deloitte Fonden.

Henrik Vedel, statsautoriseret revisor, 58 år, indtrådt i bestyrelsen 24.10.2017.

Partner med speciale i større industrivirksomheder.

Bestyrelsesmedlem i Deloitte Huset Holding A/S under Deloitte Fonden.

Søren Lassen, statsautoriseret revisor, 54 år, indtrådt i bestyrelsen den 12.6.2008, genvalgt i 2016 for 4 år.

Director med speciale i produktions- og servicevirksomheder og ejerdrevne virksomheder.

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlem i Deloitte Huset Holding A/S under Deloitte Fonden.

Mette Behrmann Lamp, cand.merc.aud., 40 år, indtrådt i bestyrelsen 20.6.2012, genvalgt i 2016 for 4 år.

Senior manager med speciale i personskat og global mobility.

Bestyrelsesmedlem i Deloitte Huset Holding A/S under Deloitte Fonden.

2.3.5 Trods anbefalingerne er der bestyrelsessammenfald mellem Fonden og Deloitte Huset Holding A/S, da der er fuldstændigt sammenfald mellem driftsaktiviteterne i de 2 enheder

2.4.1 En passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige af fonden.

2.5.1 Bestyrelsens medlemmer udpeges for en periode på fire år, med mulighed for genvalg én gang.

2.5.2 Der er for medlemmerne af bestyrelsen fastsat en aldersgrænse på 70 år. Der er givet dispensation herfor i implementeringsfasen frem 31.12.2020.

2.6.1 Bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

2.6.2 Bestyrelsen evaluerer én gang årligt direktionens arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

3.1 Medlemmer af bestyrelsen og direktionen aflønnes med et fast vederlag. Vederlaget søges at afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

3.2 Der gives i årsregnskabet oplysning om det samlede vederlag, som bestyrelsen og direktionen modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens bestyrelse har haft og vil til stadighed have betydelig fokus på at støtte de enkelte Deloitte- medarbejderes faglige og personlige udvikling. Forudsætningen for at fastholde de mest talentfulde personer til Deloitte og dermed sikre Deloittes bevarelse er at skabe rammer, hvor den enkelte føler, at talentet konstant bliver udfordret, udviklet og udfoldet både praktisk og teoretisk.

I praksis modtager Fonden en ansøgning fra Deloitte med angivelse af afholdte omkostninger til understøttelse af udstationerede medarbejdere, eventuelle ph.d studerende, undervisningsforløb internt og eksternt og tilsvarende omkostninger afholdt til videreudvikling af Deloittes medarbejdere. Fonden støtter ikke kurser,

Ledelsesberetning

hvor der undervises i specifikke Deloitte værktøjer eller metoder, eller undervisning af partnere i Deloitte og sikrer, at der ikke er omkostninger hertil i ansøgningen. Fonden støtter ikke direkte ansøgninger, da der skal ske en forretningsmæssig prioritering af de projekter, der skal nyde fremme. På dette grundlag vurderer bestyrelsen årligt, om der kan gives bidrag til delvis dækning.

Fonden har gennem sine uddelinger til de Deloitte medarbejdere, der senere skifter til andre virksomheder, til en vis grad understøttet sit sekundære formål, men bestyrelsen vurderer ikke at have en uddelingskapacitet, der i dag muliggør anden form for uddelinger.

Deloitte Fonden har købt kunst og givet bidrag til kunstindkøb til Deloitte's kontorer for herigennem at understøtte et inspirerende miljø for de samme personer, som man primært har fokus på. Det vil fortsat være et fokusområde.

Bestyrelsen vil løbende vurdere, om Fondens økonomi tillader uddeling til almenvelgørende formål.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Nettoomsætning		52.999	69.254
Andre driftsindtægter		4	0
Andre eksterne omkostninger		(4.107)	(1.437)
Ejendomsomkostninger		146	0
Bruttoresultat		49.042	67.817
Personaleomkostninger	2	(950)	(746)
Driftsresultat		48.092	67.071
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	83.225	0
Andre finansielle indtægter	4	916	824
Andre finansielle omkostninger	5	(92.470)	(106.432)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		39.763	(38.537)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6	27.588	50.151
Resultat før skat		67.351	11.614
Skat af årets resultat	7	(76.503)	(2.590)
Årets resultat	8	(9.152)	9.024

Koncernens balance pr. 31.03.2020

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Investeringsejendomme		198.200	1.568.800
Materielle anlægsaktiver	9	198.200	1.568.800
Andre værdipapirer og kapitalandele		16	16
Andre tilgodehavender		70.000	0
Finansielle anlægsaktiver	10	70.016	16
Anlægsaktiver		268.216	1.568.816
Udskudt skat	11	21.564	0
Andre tilgodehavender		36.628	64.785
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		638	0
Periodeafgrænsningsposter	12	150	2.222
Tilgodehavender		58.980	67.007
Likvide beholdninger		104.048	22.585
Omsætningsaktiver		163.028	89.592
Aktiver		431.244	1.658.408

Koncernens balance pr. 31.03.2020

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Virksomhedskapital		50.700	50.700
Henlagt til uddelinger		30.000	20.000
Overført overskud eller underskud		249.297	283.449
Egenkapital		329.997	354.149
Udskudt skat	11	0	86.204
Hensatte forpligtelser		0	86.204
Gæld til realkreditinstitutter		92.207	625.550
Anden gæld	13	7.143	511.924
Langfristede gældsforpligtelser	14	99.350	1.137.474
Bankgæld		0	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28	300
Skyldig selskabsskat		479	5.344
Anden gæld	15	1.390	4.937
Kortfristede gældsforpligtelser		1.897	80.581
Gældsforpligtelser		101.247	1.218.055
Passiver		431.244	1.658.408
Begivenheder efter balancedagen	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Dattervirksomheder	18		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksom- hedskapital t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50.700	20.000	283.449	354.149
Ordinære uddelinger	0	(15.000)	0	(15.000)
Årets resultat	0	25.000	(34.152)	(9.152)
Egenkapital ultimo	50.700	30.000	249.297	329.997

Bestyrelsen har besluttet at uddelingsrammen for 2020/21 udgør 30.000 t.kr.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Driftsresultat		48.092	67.071
Ændringer i arbejdskapital	16	(563)	1.906
Pengestrømme vedrørende primær drift		47.529	68.977
Modtagne finansielle indtægter		916	824
Betalte finansielle omkostninger		(33.733)	(50.393)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(8.845)	(1.679)
Pengestrømme vedrørende drift		5.867	17.729
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(1.812)	(1.149)
Salg af materielle anlægsaktiver		1.400.000	38.000
Køb af finansielle anlægsaktiver		(70.000)	0
Salg af finansielle anlægsaktiver		0	117.760
Pengestrømme vedrørende investeringer		1.328.188	154.611
Afdrag på lån mv.		(1.237.592)	(159.123)
Udbetalte uddelinger		(15.000)	(15.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.252.592)	(174.123)
Ændring i likvider		81.463	(1.783)
Likvider primo		22.585	24.368
Likvider ultimo		104.048	22.585

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	950	742
Andre omkostninger til social sikring	0	4
	950	746
Antal ansatte pr. balancedagen	1	1
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	Ledelses- vederlag 2019/20 t.kr.	Ledelses- vederlag 2018/19 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	950	742
	950	742

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter gevinst ved salg af Deloitte Huset A/S.

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	916	824
	916	824
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	28.747	49.879
Dagsværdireguleringer	58.737	56.205
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	15
Øvrige finansielle omkostninger	4.986	333
	92.470	106.432

Dagsværdireguleringer omfatter værdireguleringer af koncernens renteswaps.

Koncernens noter

6. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdireguleringer af investeringsejendomme indgår gevinst/tab ved salg af investeringsejendom på kr. 0 (regnskabsåret 2018/19 et tab på i alt 6 mio. kr.).

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
7. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.403	5.344
Ændring af udskudt skat	73.161	(2.754)
Regulering vedrørende tidligere år	(61)	0
	76.503	2.590

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
8. Forslag til resultatdisponering		
Henlagt til fremtidige uddelinger	25.000	15.000
Overført resultat	(34.152)	(5.976)
	(9.152)	9.024

9. Materielle anlægsaktiver

	Investe- rings- ejendomme t.kr.
Kostpris primo	813.875
Tilgange	1.812
Afgange	(617.873)
Kostpris ultimo	197.814

Dagsværdireguleringer primo	754.924
Årets dagsværdireguleringer	27.588
Tilbageførsel ved afgange	(782.126)
Dagsværdireguleringer ultimo	386

Regnskabsmæssig værdi ultimo

198.200

Koncernens investeringsejendomme består af 5 kontorejendomme på i alt 13.431 m² beliggende på Fyn og i Jylland. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er anvendt afkastkrav på 5,98% - 8,67% (vægtet gennemsnit 6,70%), (31.03.2019: 6,25% - 7,75%, hhv. 6,49%)

Koncernens noter

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor koncernens ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. 14 mio. kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- 4 af fondens 5 ejendomme er 100% udlejet, på lejekontrakter med lejeperioder på 1 - 13 år.
- Fondens ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 14.757 kr. pr. m² (2017/18: 14.883 kr.) og den gennemsnitlige leje af de udlejede ejendomme udgør 1.048 kr. pr. m².

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af fondens ejendomme.

	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
10. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	16	0
Tilgange	0	70.000
Kostpris ultimo	16	70.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16	70.000
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
11. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(85)	(174.165)
Tilgodehavender	0	(459)
Gældsforpligtelser	(31)	372
Fremførbare skattemæssige underskud	16.989	23.692
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	4.691	64.356
	21.564	(86.204)
Bevægelser i året		
Primo	94.725	
Indregnet i resultatopgørelsen	(73.161)	
Ultimo	21.564	
Udskudt skat primo sammensætter sig således:		
Udskudt skat pr. 01.04.2019	(86.204)	
Overdraget ved salg af Deloitte Huset A/S 20. december 2019	180.929	
Korrigeret saldo udskudt skat primo	94.725	

Koncernens noter

12. Periodeafgrænsningsposter

Ejendomsskatter 0 t.kr. (2018/19: 2.087 t.kr.) samt øvrige periodiserede omkostninger for 150 t.kr. (2018/19: 135 t.kr.)

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
13. Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	0	477.808
Andre skyldige omkostninger	7.143	34.116
	7.143	511.924

Andre skyldige omkostninger omfatter deposita.

Fonden har den 8. januar 2020 indfriet alle renteswapaftaler med i alt 163 mio. kr. (dagsværdi pr. 31.03.2019: 140 mio. kr.)

	Restgæld efter 5 år t.kr.
14. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	92.207
Anden gæld	7.143
	99.350

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
15. Anden gæld		
Moms og afgifter	652	2.870
Andre skyldige omkostninger	738	513
	1.390	3.383

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
16. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	30.229	2.182
Ændring i leverandørgæld mv.	(30.792)	(276)
	(563)	1.906

Koncernens noter

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerbrev nom. 5.928 t.kr. i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.03.2020 198.200 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og øvrige tilknyttede virksomheder

Deloitte Fonden har stillet maksimeret selvskyldnerkaution over for køber af aktierne i Deloitte Huset A/S på 145 mio. kr., idet sælger, Deloitte Huset Holding A/S, samtidig har garanteret, at egenkapitalen vil udgøre mindst 145 mio. kr. i Deloitte Huset Holding A/S indtil den 20. marts 2021.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
18. Dattervirk- somheder			
Deloitte Huset Holding A/S	København	A/S	100,0
Deloitte Huset A/S	København	A/S	0,0

Aktier i Deloitte Huset A/S er afhændet 20. december 2019.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Nettoomsætning		14.212	16.401
Andre driftsindtægter		4	0
Andre eksterne omkostninger		(524)	(1.038)
Ejendomsomkostninger		(44)	0
Bruttoresultat		13.648	15.363
Personaleomkostninger	1	(950)	(646)
Driftsresultat		12.698	14.717
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.898	29.637
Andre finansielle indtægter	2	83	1.059
Andre finansielle omkostninger	3	(34.421)	(37.302)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		5.258	8.111
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	(1.412)	(4.849)
Resultat før skat		3.846	3.262
Skat af årets resultat	5	(12.998)	5.762
Årets resultat	6	(9.152)	9.024

Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20 t.kr.</u>	<u>2018/19 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		198.200	197.800
Materielle anlægsaktiver	7	198.200	197.800
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		357.449	330.551
Andre værdipapirer og kapitalandele		16	16
Finansielle anlægsaktiver	8	357.465	330.567
Anlægsaktiver		555.665	528.367
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	88.331
Udskudt skat	9	21.564	34.562
Andre tilgodehavender		36.627	1.247
Periodeafgrænsningsposter	10	150	135
Tilgodehavender		58.341	124.275
Likvide beholdninger		6.536	12.772
Omsætningsaktiver		64.877	137.047
Aktiver		620.542	665.414

Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2020

	Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Virksomhedskapital		50.700	50.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		45.003	230.553
Henlagt til uddelinger	11	30.000	20.000
Overført overskud eller underskud		204.294	52.896
Egenkapital		329.997	354.149
Gæld til realkreditinstitutter		92.207	92.189
Anden gæld	12	7.143	146.999
Langfristede gældsforpligtelser	13	99.350	239.188
Bankgæld		0	70.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		190.055	0
Anden gæld	14	1.140	2.077
Kortfristede gældsforpligtelser		191.195	72.077
Gældsforpligtelser		290.545	311.265
Passiver		620.542	665.414
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	16		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.
Egenkapital primo	50.700	230.553	20.000	52.896
Ordinære uddelinger	0	0	(15.000)	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(212.448)	0	212.448
Årets resultat	0	26.898	25.000	(61.050)
Egenkapital ultimo	50.700	45.003	30.000	204.294
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				354.149
Ordinære uddelinger				(15.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				0
Årets resultat				(9.152)
Egenkapital ultimo				329.997

Fonden har ved anvendelse af samtidighedsprincippet overført udbytte fra Deloitte Huset Holding A/S 212.448 t.kr. fra "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" til "Overført resultat"

Bestyrelsen har besluttet at uddelingsrammen for 2020/21 udgør 30.000 t.kr.

Modervirksomhedens noter

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	950	642
Andre omkostninger til social sikring	0	4
	950	646
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	Ledelses- vederlag 2019/20 t.kr.	Ledelses- vederlag 2018/19 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	950	642
	950	642
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.022
Renteindtægter i øvrigt	83	37
	83	1.059
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.195	0
Renteomkostninger i øvrigt	10.407	14.664
Dagsværdireguleringer	22.817	22.521
Øvrige finansielle omkostninger	2	117
	34.421	37.302

4. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdireguleringer af investeringsejendomme indgår gevinst/tab ved salg af investeringsejendom på kr. 0 (regnskabsåret 2018/19 et tab på i alt 6 mio. kr.).

Modervirksomhedens noter

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	12.998	(5.762)
	12.998	(5.762)
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	26.898	29.637
Henlagt til fremtidige uddelinger	25.000	15.000
Overført resultat	(61.050)	(35.613)
	(9.152)	9.024
		Investe- rings- ejendomme t.kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		196.002
Tilgange		1.812
Kostpris ultimo		197.814
Dagsværdireguleringer primo		1.798
Årets dagsværdireguleringer		(1.412)
Dagsværdireguleringer ultimo		386
Regnskabsmæssig værdi ultimo		198.200

Fondens investeringsejendomme består af 5 kontorejendomme på i alt 13.431 m² beliggende i hele Danmark uden for København. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er anvendt afkastkrav på 5,98% - 8,67% (vægtet gennemsnit 6,70%), (31.03.2019: 6,25% - 7,75%, hhv. 6,49%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. 14 mio. kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- 4 af fondens 5 ejendomme er 100% udlejet, på lejekontrakter med lejeperioder på 1 - 13 år.
- Fondens ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 14.757 kr. pr. m² (2017/18: 14.883 kr.) og den gennemsnitlige leje af de udlejede ejendomme udgør 1.048 kr. pr. m².

Modervirksomhedens noter

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af fondens ejendomme.

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	100.000	16
Kostpris ultimo	100.000	16
Opskrivninger primo	230.551	0
Andel af årets resultat	26.898	0
Opskrivninger ultimo	257.449	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	357.449	16
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
9. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(85)	(394)
Gældsforpligtelser	(31)	(31)
Fremførbare skattemæssige underskud	16.989	23.692
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	4.691	11.295
	21.564	34.562
Bevægelser i året		
Primo	34.562	
Indregnet i resultatopgørelsen	(12.998)	
Ultimo	21.564	

10. Periodeafgrænsningsposter

Periodiserede omkostninger 150 t.kr. (2018/19: 135 t.kr.).

11. Henlagt til uddelinger

Ledelsen har, henset til fondens formue, drift og likviditet, henlagt 30 mio. kr. til uddeling i løbet af regnskabsåret 2020/21. Der henvises i øvrigt til fondens uddelingspolitik.

Modervirksomhedens noter

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
12. Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	0	139.802
Andre skyldige omkostninger	7.143	7.197
	7.143	146.999

Andre skyldige omkostninger omfatter deposita.

Fonden har den 8. januar 2020 indfriet alle renteswapaftaler med i alt 163 mio. kr. (dagsværdi pr. 31.03.2019: 140 mio. kr.)

	Restgæld efter 5 år t.kr.
13. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	92.207
Anden gæld	7.143
	99.350

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
14. Anden gæld		
Moms og afgifter	652	1.570
Andre skyldige omkostninger	488	507
	1.140	2.077

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.03.2020 198 mio. kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Deloitte Fonden har stillet maksimeret selvskyldnerkaution over for køber af aktierne i Deloitte Huset A/S på 145 mio. kr., idet sælger, Deloitte Huset Holding A/S, samtidig har garanteret, at egenkapitalen vil udgøre mindst 145 mio. kr. i Deloitte Huset Holding A/S indtil den 20. marts 2021.

16. Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Deloitte Fonden har tilgodehavende hos datterselskabet Deloitte Huset Holding A/S på følgende vilkår: Gældsbrief på anfordringsvilkår, med restgæld på 15 mio. kr. (2018/19: 15 mio. kr.) der forrentes med 6% p.a. Gældsbrief på anfordringsvilkår, med restgæld på 70 mio. kr. (2018/19: 70 mio. kr.) der forrentes med 1% p.a. Det samlede tilgodehavende på 86 mio. kr. er modregnet i anfordringsskuld til Deloitte Huset Holding A/S.

Modervirksomhedens noter

Der henvises til omtale i ledelsesberetningen vedrørende fondens formål om bevarelsen af Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som en selvstændig uafhængig revisionsvirksomhed af høj faglig standard.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter er tilknyttet virksomhedens investeringsaktiviteter. Ændringer i dagsværdien indregnes løbende i resultatopgørelsen i særskilt resultatpost.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets optjente huslejer.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen samt gevinst og tab i forbindelse med salg af investeringsejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder kompensationer og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle indtægter, dagsværdireguleringer af afledte finansielle instrumenter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån til finansiering af investeringsejendomme under opførelse indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsperioden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjener og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Der har hidtil ikke været konstateret koncerngoodwill i forbindelse med virksomhedsovertagelser.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, betalinger af udlodninger samt betalinger vedrørende deposita.

Likvider omfatter likvide beholdninger.