

Deloitte Fonden

Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr. 11718841

Årsrapport 01.04.2021 - 31.03.2022

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den
16.06.2022

Peter Hald Appel
På bestyrelsens vegne

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021/22	12
Balance pr. 31.03.2022	13
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	20

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Deloitte Fonden
Weidekampsgade 6
2300 København S

CVR-nr.: 11718841
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.04.2021 - 31.03.2022
Telefonnummer: 36102030

Bestyrelse

Peter Hald Appel, formand
Elisabeth Fogtdal Nøjgaard, næstformand
Jesper Jørgensen
Henrik Vedel
Mette-Katrine Hviid
Nidha Rizwan, som supplant for Eva Sigurbjörg Thorkelsdóttir

Direktion

John Hauschildt Ladekarl, direktør

Revisor

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr. 32 89 54 68

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2021 - 31.03.2022 for Deloitte Fonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2021 - 31.03.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.06.2022

Direktion

John Hauschildt Ladekarl
direktør

Bestyrelse

Peter Hald Appel
formand

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard
næstformand

Jesper Jørgensen

Henrik Vedel

Mette-Katrine Hviid

Nidha Rizwan
som supplant for Eva Sigurbjörg Thorkelsdóttir

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Deloitte Fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Deloitte Fonden for regnskabsåret 01.04.2021 - 31.03.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2021 - 31.03.2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets 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 selskabet, 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. 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 brugerne 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 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 selskabets 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 konklusion 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.

Vores ansvar er herudover 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 16.06.2022

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32895468

Philip Heick-Poulsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34280

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	13.149	13.925	14.212	16.401	17.157
Bruttoresultat	12.425	13.068	13.648	15.363	16.894
Driftsresultat	10.798	12.268	12.698	14.717	15.769
Resultat af finansielle poster	468	(2.720)	(34.338)	(36.243)	(6.626)
Årets resultat	43.000	10.164	(9.152)	9.024	100.826
Balancesum	428.782	410.766	620.542	665.414	809.284
Investeringer i materielle aktiver	0	0	1.812	1.149	678
Egenkapital	353.161	310.161	329.997	354.149	360.119
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	94,49	93,85	96,03	93,67	98,47
EBIT-margin (%)	82,12	88,10	89,35	89,73	91,91
Egenkapitalforrentning (%)	12,97	3,18	(2,68)	2,53	31,80
Soliditetsgrad (%)	82,36	75,51	53,18	53,22	44,50

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning

EBIT-margin (%):

$\frac{\text{Driftsresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Deloitte Fondens erhvervmæssige 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 erhvervmæssige 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 udgør i alt 10.798 t.kr. mod et driftsresultat på 12.268 t.kr. sidste år, hvilket er som forventet. Årets resultat før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og skat blev et overskud på 12.068 t.kr. mod et overskud på 12.191 t.kr. sidste år. Faldet i resultatet skyldes salg af fondens ejendom i Aalborg primo 2022.

Pr. 31.08.2021 blev fondens datterselskab Deloitte Huset Holding A/S opløst ved solvent likvidation, da det ikke længere havde nogen erhvervmæssig aktivitet.

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.

Årets resultat blev herefter 43.000 t.kr. mod et overskud på 10.164 t.kr. sidste år. Årets resultat er væsentlig påvirket af positive dagsværdireguleringer i fondens investeringsejendomme, der primært kommer fra reducerende afkastprocenter baseret fra mægler vurderinger.

Der er i 2021/22 ikke foretaget uddelinger.

Den regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31.03.2022 353.161 t.kr. mod 310.161 t.kr. pr. 31.03.2021.

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et resultat før skat og dagsværdireguleringer i niveauet 11,5 mio.kr.

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. 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.

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

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.

2.3.4 Bestyrelsen udgøres af følgende personer:

Peter Hald Appel, advokat (H), 60 år, partner i Gorrissen & Federspiel, indtrådt i bestyrelsen 01.04.2020.

Peter Appel beskæftiger sig primært med generel erhvervsretlig rådgivning, herunder ledelsesrådgivning, til rederiklienter, hvor han repræsenterer en række af de største danske rederier. Som yderligere speciale dækker han hele transportsektoren og infrastrukturprojekter. Han repræsenterer brancheorganisationer som Danske Rederier, BIMCO, Dansk Transport og Logistik, Danske Maritime og Global Maritime Forum. Han beskæftiger sig med retssager, inklusiv voldgiftssager. Han bliver jævnligt udpeget som voldgiftsdommer.

Ledelses- og bestyrelseserfaring:

- Bestyrelsesmedlem i A/S United Shipping & Trading Company, Bunker Holding A/S, SDK A/S, Uni-Tankers A/S, Norchem A/S, Clipper Group, BIMCO Informatique A/S, Nordic Offshore & Maritime Arbitration Association.
- Bestyrelsesformand for Fayard A/S, Fayard Holding A/S, The Danish Branch of Comité Maritime International og Deloitte Fonden.

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard, tidligere advokat (L), 58 år, direktør i Karen Blixen Museum Rungstedlund, indtrådt i bestyrelsen 01.01.2021.

Direktør med erfaring i ledelse, forretningsudvikling, digitalisering og kommunikation.

Bestyrelsesformand for Forfatterskolen samt Manuskriptskolen for børnefiktion og bestyrelsesmedlem i A/S Ole Haslunds Hus og Kristeligt Dagblad samt i Enigma Museum for Kommunikation.

Jesper Jørgensen, statsautoriseret revisor, 64 år, indtrådt i bestyrelsen 24.10.2017.

Partner med specialer i ejendomme og fodboldøkonomi.

Henrik Vedel, statsautoriseret revisor, 60 år, indtrådt i bestyrelsen 24.10.2017.
Partner med speciale i større industrivirksomheder.

Mette-Katrine Hviid, cand.merc.aud., 39 år, indtrådt i bestyrelsen 09.10.2020, valgt for 4 år.
Director i revision med speciale i almene boligselskaber samt ledelsesansvar.

Eva Sigurbjörg Thorkelsdóttir (barsel), 33 år, indtrådt i bestyrelsen 09.10.2020, valgt for 4 år.
Manager i digital transformation med speciale i implementering af ny teknologi.

Nidha Rizwan (supplant for Eva Sigurbjörg Thorkelsdóttir) 29 år, indtrådt i bestyrelsen 27.09.2021, valgt for 1 år under barsel. Manager med speciale i international personskat, social sikring og global mobility.

2.3.5 Fonden har ingen dattervirksomheder, hvorfor punktet ikke anses relevant.

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.

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 Deloitte's medarbejdere. Fonden støtter ikke kurser, 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.

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Nettoomsætning		13.149	13.925
Andre eksterne omkostninger		(649)	(835)
Ejendomsomkostninger		(75)	(22)
Bruttoresultat		12.425	13.068
Personaleomkostninger	1	(803)	(800)
Andre driftsomkostninger		(824)	0
Driftsresultat		10.798	12.268
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		802	2.643
Andre finansielle indtægter	2	1.479	463
Andre finansielle omkostninger	3	(1.011)	(3.183)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		12.068	12.191
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		42.800	1.931
Resultat før skat		54.868	14.122
Skat af årets resultat	4	(11.868)	(3.958)
Årets resultat		43.000	10.164
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		0	20.000
Overført resultat		43.000	(9.836)
Resultatdisponering		43.000	10.164

Balance pr. 31.03.2022

Aktiver

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Investeringsjendomme		209.000	195.200
Materielle aktiver	5	209.000	195.200
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	147.644
Andre værdipapirer og kapitalandele		16	16
Finansielle aktiver	6	16	147.660
Anlægsaktiver		209.016	342.860
Udskudt skat	7	5.905	17.704
Andre tilgodehavender		178.091	36.941
Tilgodehavende skat		951	0
Periodeafgrænsningsposter	8	168	76
Tilgodehavender		185.115	54.721
Likvide beholdninger		34.651	13.185
Omsætningsaktiver		219.766	67.906
Aktiver		428.782	410.766

Passiver

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Virksomhedskapital		50.700	50.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	47.646
Henlagt til uddelinger	9	20.000	20.000
Overført overskud eller underskud		282.461	191.815
Egenkapital		353.161	310.161
Gæld til realkreditinstitutter		69.000	86.655
Anden gæld	10	5.596	6.721
Langfristede gældsforpligtelser	11	74.596	93.376
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.852
Skyldig skat		0	98
Anden gæld		1.025	1.279
Kortfristede gældsforpligtelser		1.025	7.229
Gældsforpligtelser		75.621	100.605
Passiver		428.782	410.766
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	13		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50.700	47.646	20.000	191.815	310.161
Effekt af likvidation af datterselskab	0	(48.448)	0	48.448	0
Årets resultat	0	802	0	42.198	43.000
Egenkapital ultimo	50.700	0	20.000	282.461	353.161

Bestyrelsen har besluttet, at fastholde uddelingsrammen for 2022/23 som udgør 20.000 t.kr.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Gager og lønninger	800	800
Pensioner	3	0
	803	800
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	Ledelses- vederlag 2021/22 t.kr.	Ledelses- vederlag 2020/21 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	800.000	800.000
	800.000	800.000

2 Andre finansielle indtægter

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	1.479	463
	1.479	463

3 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	360	2.745
Renteomkostninger i øvrigt	466	383
Dagsværdireguleringer	183	52
Øvrige finansielle omkostninger	2	3
	1.011	3.183

4 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	299	98
Ændring af udskudt skat	11.799	3.860
Regulering vedrørende tidligere år	(230)	0
	11.868	3.958

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme
	t.kr.
Kostpris primo	187.878
Afgange	(30.132)
Kostpris ultimo	157.746
Dagsværdireguleringer primo	7.322
Årets dagsværdireguleringer	42.800
Tilbageførsel ved afgang	1.132
Dagsværdireguleringer ultimo	51.254
Regnskabsmæssig værdi ultimo	209.000

Fondens investeringsejendomme består af 3 kontorejendomme på i alt 11.365 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 5,25-5,75 (vægtet gennemsnit 5,4%), (31.03.2021: 5,98%-7,93%, hhv. 6,49%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor fondens ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Fondens ejendomme er 100% udlejet, på lejekontrakter med lejeperioder på 5 - 9 år.
- Fondens ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 18.394 kr. pr. m² (2020/21: 15.839 kr. pr. m²) og den gennemsnitlige leje af de udlejede ejendomme udgør 993 kr. pr. m² (2020/21: 1.129 kr. pr. m²)

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af fondens ejendomme.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.
Kostpris primo	100.000	16
Afgange	(100.000)	0
Kostpris ultimo	0	16
Opskrivninger primo	47.644	0
Andel af årets resultat	802	0
Tilbageførsel ved afgang	(48.446)	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	16

7 Udskudt skat

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Materielle aktiver	(11.276)	(1.514)
Forpligtelser	(31)	(31)
Fremførbare skattemæssige underskud	10.912	13.429
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	6.300	5.820
Udskudt skat i alt	5.905	17.704

Bevægelser i året	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Primo	17.704	21.564
Indregnet i resultatopgørelsen	(11.799)	(3.860)
Ultimo	5.905	17.704

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodiserede omkostninger 168 t.kr. (2020/21: 76 t.kr.)

9 Henlagt til uddelinger

Ledelsen har, henset til fondens formue, drift og likviditet, henlagt 20 mio.kr. til uddeling i løbet af regnskabsåret 2022/23. Der henvises i øvrigt til fondens uddelingspolitik

10 Anden gæld (langfristet)

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Anden gæld i øvrigt	5.596	6.721
	5.596	6.721

Anden gæld i øvrigt omfatter deposita.

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021/22	Restgæld efter 5 år 2021/22
	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	69.000	65.836
Anden gæld	5.596	5.596
	74.596	71.432

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.03.2022 127.600 t.kr.

13 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår.

Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

Resultatopgørelsen

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 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

Balancen**Investerings ejendomme**

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til 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 investerings ejendomme under opførelse indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsprocessen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Der har hidtil ikke været konstateret goodwill i forbindelse med virksomhedsovertagelser.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

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 skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er 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.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

De af fondens omkostninger, der betragtes som uddelinger, fragår i posten henlagt til uddelinger, ved at der indtægtsføres et beløb svarende til uddelingerne.

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.