

Deloitte Fonden

Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr. 11718841

Årsrapport 01.04.2025 - 31.03.2026

Godkendt på Fondens bestyrelsesmøde, den
26.06.2026

Peter Hald Appel

På bestyrelsens vegne

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025/26	11
Balance pr. 31.03.2026	12
Egenkapitalopgørelse for 2025/26	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	20

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Deloitte Fonden
Weidekampsgade 6
2300 København S

CVR-nr.: 11718841
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.04.2025 - 31.03.2026

Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse: <https://deloittefonden.dk/god-fondsledelse/>

Bestyrelse

Peter Hald Appel, formand
Elisabeth Fogtdal Nøjgaard, næstformand
Jesper Jørgensen
Lars Kronow
Nidha Rizwan
Julius Damsgaard

Direktion

John Hauschildt Ladekarl, direktør

Revisor

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2025 - 31.03.2026 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. 31.03.2026 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2025 - 31.03.2026.

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

Årsrapporten godkendes hermed.

København, den 26.06.2026

Direktion

John Hauschildt Ladekarl
direktør

Bestyrelse

Peter Hald Appel
formand

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard
næstformand

Jesper Jørgensen

Lars Kronow

Nidha Rizwan

Julius Damsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Deloitte Fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Deloitte Fonden for regnskabsåret 01.04.2025 - 31.03.2026, 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. 31.03.2026 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2025 - 31.03.2026 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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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.

København, den 26.06.2026

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32895468

Philip Heick-Poulsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34280

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2025/26	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	12.723	12.445	12.187	11.616	13.149
Bruttoresultat	12.096	11.757	11.485	10.843	12.427
Driftsresultat	10.988	10.797	10.601	9.986	10.800
Resultat af finansielle poster	4.796	6.990	6.154	3.109	466
Årets resultat	13.894	24.844	3.237	3.372	43.000
Balancesum	385.454	392.161	387.549	396.480	428.782
Investeringer i materielle aktiver	130	921	0	0	0
Egenkapital	332.148	336.414	331.370	343.933	353.161
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	95,07	94,47	94,24	93,35	94,51
EBIT-margin (%)	86,36	86,76	86,99	85,97	82,14
Egenkapitalforrentning (%)	4,16	7,44	0,96	0,97	12,97
Soliditetsgrad (%)	86,17	85,78	85,50	86,75	82,36

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

Bruttoavance (%):

Bruttoresultat * 100

Nettoomsætning

EBIT-margin (%):

Driftsresultat * 100

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat * 100

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Deloitte Fondens erhvervmæssige hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme i Danmark til Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab og andre lejere.

Deloitte Fonden synliggør bl.a. sine aktiviteter på hjemmesiden [Deloittefonden.dk](https://deloittefonden.dk)

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 indsigtsfulde 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 10.988 t.kr. mod et driftsresultat på 10.797 t.kr. sidste år, hvilket er som forventet. Årets resultat før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og skat blev et overskud på 15.784 t.kr. mod et overskud på 17.787 t.kr. sidste år. Faldet i resultatet skyldes primært fald i de finansielle indtægter.

Resultatet af den ordinære drift, det vil sige resultatet før finansielle poster og dagsværdireguleringer af investeringsejendomme, anses for tilfredsstillende og som forventet ved regnskabsårets begyndelse.

Årets resultat blev herefter et overskud på 13.894 t.kr. mod et overskud på 24.844 t.kr. sidste år. Året er påvirket af positive, men mindre, dagsværdireguleringer af fondens investeringsejendomme, der primært skyldes øgede afkastkrav af ejendommene. Endvidere har ændringen i den udskudte skat påvirket resultatet negativt i forhold til sidste år.

Der er i 2025/26 foretaget uddelinger for 18.160 t.kr.

Den regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31.03.2026, 332.148 t.kr. mod 336.414 t.kr. pr. 31.03.2025.

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et resultat før skat og dagsværdireguleringer i niveauet 16 mio.kr.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til § 60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling. Den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse fremgår af Fondens hjemmeside <https://deloittefonden.dk/redegoerelse-for-god-fondsledelse/>.

Bestyrelsen består af:

Peter Hald Appel, advokat (H), 64 år, partner i Gorrissen & Federspiel, indtrådt i bestyrelsen 01.04.2020. Genvælgt for 4 år i 2024.

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 Freja A/S, Uni-Tankers A/S, Norchem A/S, Clipper Group, BIMCO Informatique A/S og CM Biomass. Bestyrelsesformand for Fayard A/S, Fayard Holding A/S og Deloitte Fonden.

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard, tidligere advokat (L), 62 år, indtrådt i bestyrelsen 01.01.2021. Genvælgt for 4 år i 2024. Direktør med erfaring i ledelse, forretningsudvikling, digitalisering og kommunikation.

Direktør for A/S Ole Haslunds Hus, bestyrelsesformand for Forfatterskolen og Øregaard Museum, medlem af bestyrelsen for Kristeligt Dagblad A/S, Gads Forlag A/S, Den Hirschsprungske Samling, Enigma Museum for Kommunikation, Den Kongelige Formidlingsfond, A/S Ole Haslunds Hus og Manuskripts skolen for Børnefiktion samt programansvarlig for formidlingsprojektet 'Verden forsøgt forklaret' ved Københavns Universitet.

Jesper Jørgensen, statsautoriseret revisor, 68 år, indtrådt i bestyrelsen 24.10.2017, genvalgt for 5 år i 2021. Partner med speciale i ejendomme og fodboldøkonomi.

Lars Kronow, statsautoriseret revisor, 58 år, indtrådt i bestyrelsen 29.10.2025 . Valgt for 4 år i 2025.

Partner og bestyrelsesformand for Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Bestyrelsesformand for Holdingselskabet af 1. juni 2017 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab og Framework Digital P/S.

Direktør i LAK 6060 Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab og Deloitte Denmark General Partner ApS.

Nidha Rizwan, Cand.jur, 33 år, indtrådt i bestyrelsen 27.09.2021, genvalgt for 4 år i 2024.

Senior manager med speciale i international personskat, social sikring og global mobility.

Bestyrelsesmedlem hos Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Julius Damsgaard, Statsautoriseret Revisor, 27 år, indtrådt i bestyrelsen 10. marts 2025, valgt for 4 år. Manager med speciale i regnskab og revision for familie- og kapitalfondsejede selskaber og koncerner.

Bestyrelsesmedlem i Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens bestyrelse har haft og vil til stadighed have betydelig fokus på at støtte de enkelte Deloitte-medarbejders 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 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 også 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 kontorer for herigennem at understøtte et inspirerende miljø for de samme personer, som Fonden primært har fokus på. Det vil fortsat være et fokusområde.

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

	2025/26	2024/25
Uddelinger fordelt på hovedkategorier	t.kr.	t.kr.
Udlandsophold - uddannelse enkeltpersoner	1.160	1.500
Støtte til PhD studerende - Deloitte	2.000	0
Uddannelsesaktiviteter - Deloitte	15.000	18.300
	18.160	19.800

Begivenheder efter balancedagen

Lejerne af Fondens ejendomme i Odense og Kolding er omfattet af Deloitte virksomhedsoverdragelse til Cedra Danmark, hvilket kan medføre ændringer i udlejningen af nævnte ejendomme. Bortset herfra er der ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2025/26

	Note	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Nettoomsætning		12.723	12.445
Andre eksterne omkostninger		(627)	(685)
Ejendomsomkostninger		0	(3)
Bruttoresultat		12.096	11.757
Personaleomkostninger	1	(978)	(960)
Af- og nedskrivninger	2	(130)	0
Driftsresultat		10.988	10.797
Andre finansielle indtægter	3	6.414	9.027
Nedskrivning af finansielle aktiver		(16)	0
Andre finansielle omkostninger	4	(1.602)	(2.037)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		15.784	17.787
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.457	5.429
Resultat før skat		17.241	23.216
Skat af årets resultat	5	(3.347)	1.628
Årets resultat		13.894	24.844
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.894	24.844
Resultatdisponering		13.894	24.844

Balance pr. 31.03.2026

Aktiver

	Note	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Investeringsejendomme		189.632	188.174
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	6	189.632	188.174
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	16
Finansielle aktiver	7	0	16
Anlægsaktiver		189.632	188.190
Udskudt skat	8	8.722	12.080
Andre tilgodehavender	9	153.289	164.345
Tilgodehavende skat		232	0
Periodeafgrænsningsposter	10	44	71
Tilgodehavender		162.287	176.496
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	24.506	13.470
Værdipapirer og kapitalandele		24.506	13.470
Likvide beholdninger		9.029	14.005
Omsætningsaktiver		195.822	203.971
Aktiver		385.454	392.161

Passiver

	Note	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Virksomhedskapital		50.700	50.700
Henlagt til uddelinger	12	20.000	20.000
Overført overskud eller underskud		261.448	265.714
Egenkapital		332.148	336.414
Gæld til realkreditinstitutter		41.666	43.511
Anden gæld	13	6.211	6.064
Langfristede gældsforpligtelser	14	47.877	49.575
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	14	1.779	1.663
Skyldig skat		0	365
Anden gæld		1.317	1.312
Periodeafgrænsningsposter	15	2.333	2.832
Kortfristede gældsforpligtelser		5.429	6.172
Gældsforpligtelser		53.306	55.747
Passiver		385.454	392.161
Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Transaktioner med nærtstående parter	18		

Egenkapitalopgørelse for 2025/26

	Virksomheds- kapital t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50.700	20.000	265.714	336.414
Ordinære uddelinger	0	(18.160)	0	(18.160)
Årets resultat	0	18.160	(4.266)	13.894
Egenkapital ultimo	50.700	20.000	261.448	332.148

Bestyrelsen har besluttet at uddelingsrammen for 2026/27 fastholdes uændret på 20.000 t.kr.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Gager og lønninger	974	956
Andre omkostninger til social sikring	4	4
	978	960
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	Ledelses- vederlag 2025/26 t.kr.	Ledelses- vederlag 2024/25 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	974	956
	974	956

2 Af- og nedskrivninger

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Nedskrivninger af materielle aktiver	130	0
	130	0

3 Andre finansielle indtægter

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	5.216	7.610
Dagsværdireguleringer	418	747
Øvrige finansielle indtægter	780	670
	6.414	9.027

4 Andre finansielle omkostninger

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.420	2.032
Dagsværdireguleringer	181	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	5
	1.602	2.037

5 Skat af årets resultat

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Aktuel skat	0	680
Ændring af udskudt skat	3.358	(2.200)
Regulering vedrørende tidligere år	(11)	(108)
	3.347	(1.628)

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	158.667	3.662
Tilgange	0	130
Kostpris ultimo	158.667	3.792
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.662)
Årets nedskrivninger	0	(130)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(3.792)
Dagsværdireguleringer primo	29.508	0
Årets dagsværdireguleringer	1.457	0
Dagsværdireguleringer ultimo	30.965	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	189.632	0

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 6,38 - 7,25 % (vægtet gennemsnit 6,6%), (31.03.2025: 6,25 - 7,00%)

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

Herudover anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Fondens ejendomme er 100% udlejet, på lejekontrakter med lejeperioder på 0 - 8 år.
- Fondens ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 16.686 kr. pr. m2 (2024/25: 16.560 kr. pr. m2) og den gennemsnitlige leje af de udlejede ejendomme udgør 1.093 kr. pr. m2 (2024/25: 1.067 kr. pr. m2)

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af fondens ejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar dækker over fondens kunstværker, der udlånes til Deloitte kontorerne i hele landet.

7 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.
Kostpris primo	16
Kostpris ultimo	16
Andre reguleringer	(16)
Nedskrivninger ultimo	(16)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

8 Udskudt skat

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Materielle aktiver	(818)	(819)
Fremførbare skattemæssige underskud	9.540	12.899
Udskudt skat i alt	8.722	12.080

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	12.080	9.880
Indregnet i resultatopgørelsen	(3.358)	2.200
Ultimo	8.722	12.080

9 Andre tilgodehavender

Tilgodehavendet består af udlån i henhold til vedtægterne.

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodiserede omkostninger udgør 44 t.kr. (2024/25: 71 t.kr.). Posten vedrører forudbetalte udgifter vedrørende lejemål.

11 Andre værdipapirer og kapitalandele

Fonden har i 2023/24 investeret 10.000 t.kr. hos en investeringsfond varetaget af ACM Forvaltning A/S, papiret er optaget til dagsværdi på 10.747 t.kr. Årets urealiserede kursregulering udgør 418 t.kr. og årets udbytte udgør 780 t.kr. jf. note 3.

Fonden har investeret 3.522 t.kr. hos Nordic Investment Opportunities. Se note 16.

Herudover har Fonden investeret 10.000 t.kr. hos Fundsmarket hos Fairrente, investeringen er optaget til dagsværdi på 9.819 t.kr. Årets renteindtægt udgør 215 t.kr. Årets urealiserede kursregulering udgør 181 t.kr. jf. note 4.

12 Henlagt til uddelinger

Bestyrelsen har, henset til fondens formue, drift og likviditet henlagt 20.000 t.kr. til uddeling i løbet af regnskabsåret 2026/27. Der henvises i øvrigt til fondens uddelingspolitik.

13 Anden gæld (langfristet)

	2025/26 t.kr.	2024/25 t.kr.
Anden gæld i øvrigt	6.211	6.064
	6.211	6.064

Anden gæld i øvrigt omfatter deposita.

14 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025/26 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024/25 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2025/26 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2025/26 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.779	1.663	41.666	34.119
Anden gæld	0	0	6.211	6.211
	1.779	1.663	47.877	40.330

15 Periodeafgrænsningsposter

Periodiserede indtægter udgør pr. 31.03.2026, 2.333 t.kr. Posten vedrører huslejerefusion, som indtægtsføres over kontraktens løbetid.

16 Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen

Fonden har foretaget alternativ investering på 10.000 t.kr. Der er kaldt 800 t.kr. i 2025/26 det samlede capital call er nu oppe på 3.522 t.kr pr. 31.03.2026 jf. note 11. I 2026/27 forventes ca. 1.500 t.kr. at blive kaldt.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i Fondens ene ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.03.2026 82.485 t.kr.

18 Transaktioner med nærtstående parter

Transaktioner med interesseforbundne virksomheder

Arten af forholdet mellem fonden og virksomheden	Arten af transaktionen	t.kr.
Gorissen Federspiel	Advokat honorar	8
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	Management Fee	315

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen. Posten omfatter kunstværker.

Kunstværkerne nedskrives til nul kroner i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter investeringsfondsbeviser, der indregnes til dagsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 nominel værdi.

Skyldige uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og meddelt modtageren på balancedagen, men som ikke er udbetalt på balancedagen, indregnes i balancen under anden gæld.

Skyldige uddelinger, der forventes udbetalt inden for et år fra balancedagen, er i balancen indregnet som kortfristede gældsforpligtelser, mens skyldige uddelinger, der forventes udbetalt efter et år fra balancedagen, er indregnet som langfristede gældsforpligtelser i balancen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.