

Deloitte Fonden

Weidekampsgade 6

2300 København S

CVR-nr. 11718841

Årsrapport 01.04.2016 - 31.03.2017

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 26.06.2017

På bestyrelsens vegne

Navn: Tomas Haagen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016/17	12
Koncernens balance pr. 31.03.2017	13
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17	16
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17	23
Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2017	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17	26
Modervirksomhedens noter	27
Anvendt regnskabspraksis	32

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Deloitte Fonden
Weidekampsgade 6
2300 København S

CVR-nr.: 11718841
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.04.2016 - 31.03.2017

Telefon: 36102030
Telefax: 36102040

Bestyrelse

Tomas Haagen, formand
Peter Preis, næstformand
Leo Gilling
John Hauschildt Ladekarl
Mette Behrmann Lamp
Søren Lassen

Direktion

Ole Jean Ferbing

Revisor

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017 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. 31.03.2017 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017.

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

København, den 26.06.2017

Direktion

Ole Jean Ferbing

Bestyrelse

Tomas Haagen
formand

Peter Preis
næstformand

Leo Gilling

John Hauschildt Ladekarl

Mette Behrmann Lamp

Søren Lassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Deloitte Fonden

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Deloitte Fonden for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017, 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. 31.03.2017 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017 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 26.06.2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468

Peter Nordahl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	<u>2013/14</u> t.kr.	<u>2012/13</u> t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	67.314	65.621	63.972	63.250	62.966
Bruttoresultat	65.942	63.476	63.196	62.429	63.964
Dagsværdireguleringer	52.580	160.764	(159.784)	124.252	(33.593)
Driftsresultat	64.410	62.246	61.969	61.204	62.708
Resultat af finansielle poster	10.837	28.641	(41.472)	(44.567)	(42.834)
Årets resultat	64.509	140.408	(114.215)	114.597	(11.510)
Samlede aktiver	1.683.227	1.678.695	1.471.479	1.356.205	1.344.697
Egenkapital	273.993	224.484	99.076	226.291	161.694
Nettorentebærende gæld	717.412	687.854	595.712	615.325	573.826
Nøgletal					
Finansiell gearing	2,6	3,1	6,0	2,7	3,5
Soliditetsgrad (%)	16,3	13,4	6,7	16,7	12,0
Bruttomargin (%)	98,0	96,7	98,8	98,7	101,6
Nettomargin før dagsværdireguleringer (%)	17,7	23,1	16,3	33,8	21,7

Sammenligningstillene for 2-4. 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 "Anbefalinger & Nøgletal 2015", 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 (%)	$\frac{(\text{Årets resultat} - \text{dagsværdireguleringer}) \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Fondens driftsmæssige rentabilitet

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Deloitte Fondens 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 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. 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 almenvælgørende 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 64.410 t.kr, hvilket er som forventet. Årets resultat før dagsværdireguleringer og skat blev på 75.247 t.kr. mod et resultat før dagsværdireguleringer og skat på 90.887 t.kr. sidste år.

Årets dagsværdireguleringer af renteswaps, indregnet under finansielle indtægter, udgør 55.035 t.kr. mod 74.164 t.kr. sidste år. Årets dagsværdireguleringer af investeringsejendomme udgør (1.346) t.kr. mod 86.600 t.kr. sidste år.

Årets resultat blev herefter 64.509 t.kr. mod 140.408 t.kr. sidste år.

Der er i 2016/17 foretaget uddelinger for 15.000 t.kr. som er uddelt til fondens primære formål.

Den regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31.03.2017 273.993 t.kr. mod 224.484 t.kr. pr. 31.03.2016.

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. Fonden har sikret renteomkostningen vedrørende finansieringen af sine ejendomsinvesteringer med renteswaps. Bestyrelsen har til stadighed fokus på udviklingen i den regnskabsmæssige værdi af de finansielle instrumenter og har sikret fælles forståelse med sine finansieringskilder heraf

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et resultat før skat og dagsværdireguleringer i niveauet 19 mio. kr.

Ledelsesberetning

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.

2.3.4 Bestyrelsen udgøres af følgende personer:

Tomas Haagen, advokat (L), 50 år, indtrådt i bestyrelsen 23.6.2011, i 2016 genvalgt for 4 år.

Advokat med specialer i M&A, erhvervsret, selskabsret og fondsret. Ledelses- og bestyrelseserfaring

Bestyrelsesformand for: Holm Kommunikation, L5 Invest A/S, Grosserer Vilhelm Albertsens Fond, Danske bestyrelsesadvokater samt 2 selskaber under Deloitte Fonden.

Bestyrelsesmedlem i Fonden af 4. december 2001.

Ledelsesberetning

Peter Preis, advokat (H), 73 år, indtrådt i bestyrelsen 6.12.2012, i 2016 genvalgt for 1 år.

Advokat med specialer i M&A, erhvervsret, selskabsret og fondsret. Ledelses- og bestyrelseserfaring

Bestyrelsesformand for: Bygma Gruppen A/S, Bygma A/S, Axel Muusfeldts Fond Holding A/S og Axel Muusfeldts Fond.

Bestyrelsesnæstformand i: Kemp & Lauritzen A/S samt 2 selskaber under Deloitte Fonden.

Bestyrelsesmedlem i: Kirsten og Mogens Peterssons Familiefond.

Leo Gilling, statsautoriseret revisor, 62 år, indtrådt i bestyrelsen 28.11.2011, i 2016 genvalgt for 4 år.

Partner med specialer M&A, økonomisk og finansiell rådgivning, ejerdrevne virksomheder samt ejendomme.

Bestyrelsesmedlem i 2 selskaber under Deloitte Fonden.

John Hauschildt Ladekarl, statsautoriseret revisor, 60 år, indtrådt i bestyrelsen 1.12.2012, genvalgt i 2016 for 4 år.

Partner med specialer i finansielle virksomheder, fonde, medievirksomhed.

Bestyrelsesmedlem i 2 selskaber under Deloitte Fonden.

Søren Lassen, statsautoriseret revisor, 51 år, indtrådt i bestyrelsen den 12.6.2008, genvalgt i 2016 for 4 år.

Director med speciale i produktions- og servicevirksomheder, ejerdrevne virksomheder, herunder internationale forhold, samt omstrukturering.

Bestyrelsesmedlem i 2 selskaber under Deloitte Fonden.

Mette Behrmann Lamp, cand.merc.aud., 37 år, indtrådt i bestyrelsen 20.6.2012, genvalgt i 2016 for 4 år.

Senior manager med speciale i personskat og global mobility.

Bestyrelsesmedlem i 2 selskaber under Deloitte Fonden.

2.3.5 Trods anbefalingerne er der bestyrelsessammenfald mellem Fonden og Deloitte Huset, 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 til sommeren 2017.

Ledelsesberetning

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, datervirksomheder 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 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 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 almenevelgørende formål

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Nettoomsætning		67.314	65.621
Andre eksterne omkostninger		(1.372)	(2.143)
Ejendomsomkostninger		0	(2)
Bruttoresultat		65.942	63.476
Personaleomkostninger	2	(1.232)	(1.230)
Af- og nedskrivninger	3	(300)	0
Driftsresultat		64.410	62.246
Andre finansielle indtægter	4	79.866	88.048
Andre finansielle omkostninger	5	(69.029)	(59.407)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		75.247	90.887
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.346)	86.600
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	426
Resultat før skat		73.901	177.913
Skat af årets resultat	6	(9.392)	(37.505)
Årets resultat	7	64.509	140.408

Koncernens balance pr. 31.03.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.489.500	1.425.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	38.001
Materielle anlægsaktiver	8	1.489.500	1.463.601
Andre værdipapirer og kapitalandele		16	16
Finansielle anlægsaktiver	9	16	16
Anlægsaktiver		1.489.516	1.463.617
Andre tilgodehavender		68.485	90.927
Tilgodehavende selskabsskat		0	38
Periodeafgrænsningsposter	10	2.274	2.687
Tilgodehavender		70.759	93.652
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	119.122	119.858
Værdipapirer og kapitalandele		119.122	119.858
Likvide beholdninger		3.830	1.568
Omsætningsaktiver		193.711	215.078
Aktiver		1.683.227	1.678.695

Koncernens balance pr. 31.03.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.700	50.700
Henlagt til uddelinger		20.000	20.000
Overført overskud eller underskud		203.293	153.784
Egenkapital		273.993	224.484
Udskudt skat	12	62.237	53.247
Hensatte forpligtelser		62.237	53.247
Gæld til realkreditinstitutter		654.485	654.353
Anden gæld	13	501.871	555.827
Langfristede gældsforpligtelser	14	1.156.356	1.210.180
Bankgæld		185.821	189.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		290	316
Skyldig selskabsskat		58	0
Anden gæld	15	4.472	1.341
Kortfristede gældsforpligtelser		190.641	190.784
Gældsforpligtelser		1.346.997	1.400.964
Passiver		1.683.227	1.678.695
Begivenheder efter balancedagen	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Dattervirksomheder	18		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	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	153.784	224.484
Ordinære uddelinger	0	(15.000)	0	(15.000)
Årets resultat	0	15.000	49.509	64.509
Egenkapital ultimo	50.700	20.000	203.293	273.993

Bestyrelsen har besluttet at udelingsrammen for 2017/18 udgør 20.000 t.kr.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Driftsresultat		64.410	62.246
Ændringer i arbejdskapital	16	27.026	(6.386)
Pengestrømme vedrørende primær drift		91.436	55.860
Modtagne finansielle indtægter		24.633	13.884
Betalte finansielle omkostninger		(69.053)	(59.407)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(306)	(170)
Pengestrømme vedrørende drift		46.710	10.167
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(27.245)	(36.750)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(27.245)	(36.750)
Optagelse af lån		0	119.954
Udbetalte uddelinger		(15.000)	(15.000)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		(2.203)	(140.983)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(17.203)	(36.029)
Ændring i likvider		2.262	(62.612)
Likvider primo		1.568	64.180
Likvider ultimo		3.830	1.568

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

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

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.210	1.208
Pensioner	2	2
Andre omkostninger til social sikring	20	20
	1.232	1.230
Antal ansatte pr. balancedagen	1	1
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	Ledelses- vederlag 2016/17 t.kr.	Ledelses- vederlag 2015/16 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.210	1.208
	1.210	1.208
	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	300	0
	300	0
	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	24.831	13.884
Dagsværdireguleringer	55.035	74.164
	79.866	88.048

Koncernens noter

	2016/17	2015/16
	t.kr.	t.kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	67.286	58.932
Dagsværdireguleringer	1.440	0
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	8
Øvrige finansielle omkostninger	303	467
	69.029	59.407
	2016/17	2015/16
	t.kr.	t.kr.
6. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	402	306
Ændring af udskudt skat	8.990	37.308
Regulering vedrørende tidligere år	0	(109)
	9.392	37.505
	2016/17	2015/16
	t.kr.	t.kr.
7. Forslag til resultatdisponering		
Henlagt til fremtidige uddelinger	15.000	20.000
Overført resultat	49.509	120.408
	64.509	140.408

Koncernens noter

	Investe- rings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse t.kr.
8. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	841.440	3.702	38.001
Tilgange	65.246	300	0
Afgange	0	0	(38.001)
Kostpris ultimo	906.686	4.002	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.702)	0
Årets nedskrivninger	0	(300)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(4.002)	0
Dagsværdireguleringer primo	584.160	0	0
Årets dagsværdireguleringer	(1.346)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	582.814	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.489.500	0	0

Koncernens investeringsejendomme består af 8 kontorejendomme på i alt 57.026 m² beliggende i hele Danmark. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Kontorejendomme beliggende i København 4,20% (31.03.2016: 4,20%)
- Kontorejendomme i resten af Danmark 6,00% - 7,75% (vægtet gennemsnit 6,62%), (31.03.2016: 6,25% - 8,00%, hhv. 6,91%)

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på nogle af 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 149,4 mio. kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Alle koncernens ejendomme er 100% udlejet, på lejekontrakter med lejeperioder på 2 - 14 år.
- Ejendommen i København er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 33.528 kr. pr. m² og den gennemsnitlige leje udgør 1.391 kr. pr. m².
- Koncernens øvrige ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 12.605 kr. pr. m² og den gennemsnitlige leje udgør 875 kr. pr. m².

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af koncernens ejendomme.

Koncernens noter

Renter indregnet i kostprisen udgør 15.531 t.kr.

	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.
9. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	16
Kostpris ultimo	16
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16

10. Periodeafgrænsningsposter

Ejendomsskatter for 2.107 t.kr. (2015/16: 2.488 t.kr.) samt øvrige periodiserede omkostninger for 167 t.kr. (2015/16: 199 t.kr.)

11. Andre værdipapirer og kapitalandele

Koncernen har indgået aftale om salg af nominelt 113.100 t.kr. børsnoterede obligationer med tilbagekøb af obligationerne i april 2017 (REPO-forretning). Aftalen behandles regnskabsmæssigt som optagelse af gæld med pant i de tilhørende obligationer. Bogført værdi af den pantsikrede gæld udgør 115.821 t.kr. Bogført værdi af de tilhørende obligationer, som svarer til dagsværdi, udgør 119.122 t.kr.

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
12. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	142.655	141.455
Tilgodehavender	(464)	540
Gældsforpligtelser	(371)	(481)
Fremførbare skattemæssige underskud	(25.918)	(22.106)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	(53.665)	(66.161)
	62.237	53.247
Bevægelser i året		
Primo	53.247	
Indregnet i resultatopgørelsen	8.990	
Ultimo	62.237	

Koncernens noter

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
13. Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	467.556	522.615
Andre skyldige omkostninger	34.315	33.212
	501.871	555.827

Andre skyldige omkostninger omfatter deposita.

Via 12 renteswaps på i alt 775,1 mio. kr. er koncernens finansieringsrente fikseret til intervallet 3,99% - 5,60% p.a. frem til 31.12.2039 (i Deloitte Huset A/S frem til 31.12.2032).

De pågældende renteswaps er opgjort til dagsværdi pr. 31.03.2017, og værdireguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

	Restgæld efter 5 år t.kr.
14. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	653.536
Anden gæld	406.777
	1.060.313

Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter tilbageføres over resultatopgørelsen over den resterende løbetid for instrumenterne jf. note 13.

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
15. Anden gæld		
Moms og afgifter	1.051	0
Andre skyldige omkostninger	3.421	1.341
	4.472	1.341

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
16. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	23.921	(4.764)
Ændring i leverandørgæld mv.	3.105	(1.622)
	27.026	(6.386)

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. 31.03.2017 1.489.500 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er pantsat likvide midler for 614 t.kr.

Der henvises til note 11 vedrørende indgået REPO-forretning.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og øvrige tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for dattervirksomheds bankmellemværende har Deloitte Huset Holding A/S pantsat nom. 50.000 t.kr. aktier i Deloitte Huset A/S. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktier udgør pr. 31.03.2017 220.194 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital t.kr.</u>	<u>Resultat t.kr.</u>
18. Dattervirksomheder					
Deloitte Huset Holding A/S	København	A/S	100,0	277.613	38.646
Deloitte Huset A/S	København	A/S	100,0	220.194	37.153

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Nettoomsætning		17.024	16.672
Andre eksterne omkostninger		(830)	(1.558)
Ejendomsomkostninger		0	(2)
Bruttoresultat		16.194	15.112
Personaleomkostninger	2	(1.132)	(1.130)
Af- og nedskrivninger	3	(300)	0
Driftsresultat		14.762	13.982
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		38.645	116.988
Andre finansielle indtægter	4	44.922	42.087
Andre finansielle omkostninger	5	(35.896)	(26.400)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		62.433	146.657
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		566	(2.100)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	426
Resultat før skat		62.999	144.983
Skat af årets resultat	6	1.510	(4.575)
Årets resultat	7	64.509	140.408

Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		254.500	190.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	38.001
Materielle anlægsaktiver	8	254.500	228.901
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		277.613	238.968
Andre værdipapirer og kapitalandele		16	16
Finansielle anlægsaktiver	9	277.629	238.984
Anlægsaktiver		532.129	467.885
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.833	23.427
Udskudt skat	10	30.900	29.390
Andre tilgodehavender		20.285	62.047
Periodeafgrænsningsposter	11	199	235
Tilgodehavender		79.217	115.099
Andre værdipapirer og kapitalandele		119.122	119.858
Værdipapirer og kapitalandele		119.122	119.858
Likvide beholdninger		1.620	1.346
Omsætningsaktiver		199.959	236.303
Aktiver		732.088	704.188

Modervirksomhedens balance pr. 31.03.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.700	50.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		177.613	138.968
Henlagt til uddelinger	12	20.000	20.000
Overført overskud eller underskud		25.680	14.816
Egenkapital		273.993	224.484
Gæld til realkreditinstitutter		121.338	121.314
Anden gæld	13	149.241	167.922
Langfristede gældsforpligtelser	14	270.579	289.236
Bankgæld		185.821	189.127
Anden gæld	15	1.695	1.341
Kortfristede gældsforpligtelser		187.516	190.468
Gældsforpligtelser		458.095	479.704
Passiver		732.088	704.188
Begivenheder efter balancedagen	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	17		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital 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	138.968	20.000	14.816
Ordinære uddelinger	0	0	(15.000)	0
Årets resultat	0	38.645	15.000	10.864
Egenkapital ultimo	50.700	177.613	20.000	25.680
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				224.484
Ordinære uddelinger				(15.000)
Årets resultat				64.509
Egenkapital ultimo				273.993

Bestyrelsen har besluttet at uddelingsrammen for 2017/18 udgør 20.000 t.kr.

Modervirksomhedens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

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

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.110	1.108
Pensioner	2	2
Andre omkostninger til social sikring	20	20
	1.132	1.130
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	Ledelses- vederlag 2016/17 t.kr.	Ledelses- vederlag 2015/16 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.110	1.108
	1.110	1.108

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	300	0
	300	0

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.618	1.335
Renteindtægter i øvrigt	24.235	13.479
Dagsværdireguleringer	19.069	27.273
	44.922	42.087

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	34.260	25.933
Dagsværdireguleringer	1.440	0
Øvrige finansielle omkostninger	196	467
	35.896	26.400

Modervirksomhedens noter

	2016/17	2015/16	
	t.kr.	t.kr.	
6. Skat af årets resultat			
Ændring af udskudt skat	(1.510)	4.575	
	(1.510)	4.575	
	2016/17	2015/16	
	t.kr.	t.kr.	
7. Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	38.645	116.988	
Henlagt til fremtidige uddelinger	15.000	20.000	
Overført resultat	10.864	3.420	
	64.509	140.408	
	Investe- rings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Materielle anlægs- aktiver under udførelse
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
8. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	193.090	3.702	38.001
Tilgange	63.034	300	0
Afgange	0	0	(38.001)
Kostpris ultimo	256.124	4.002	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.702)	0
Årets nedskrivninger	0	(300)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(4.002)	0
Dagsværdireguleringer primo	(2.190)	0	0
Årets dagsværdireguleringer	566	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(1.624)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	254.500	0	0

Selskabets investeringsejendomme består af 7 kontorejendomme på i alt 20.191 m² beliggende i hele Danmark. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er anvendt afkastkrav på 6,00% - 7,75% (vægtet gennemsnit 6,62%), (31.03.2016: 6,25% - 8,00%, hhv. 6,91%)

Modervirksomhedens noter

Der er væsentlig 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 18 mio. kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Alle selskabets ejendomme er 100% udlejet, på lejekontrakter med lejeperioder på 2 – 14 år.
- Selskabets ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 12.605 kr. pr. m2 og den gennemsnitlige leje udgør 875 kr. pr. m2.

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af koncernens ejendomme.

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.
9. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	100.000	16
Kostpris ultimo	100.000	16
Opskrivninger primo	138.968	0
Andel af årets resultat	38.645	0
Opskrivninger ultimo	177.613	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	277.613	16
	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
10. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	359	484
Gældsforpligtelser	11	144
Fremførbare skattemæssige underskud	21.016	15.047
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	9.514	13.715
	30.900	29.390
Bevægelser i året		
Primo	29.390	
Indregnet i resultatopgørelsen	1.510	
Ultimo	30.900	

11. Periodeafgrænsningsposter

Ejendomsskatter for 199 t.kr. (2015/16: 235 t.kr.).

Modervirksomhedens noter

12. Henlagt til uddelinger

Ledelsen har, henset til fondens formue, drift og likviditet, henlagt 20 mio. kr. til uddeling i løbet af regnskabsåret 2017/18. Der henvises i øvrigt til fondens uddelingspolitik.

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
13. Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	140.548	159.641
Andre skyldige omkostninger	8.693	8.281
	149.241	167.922

Andre skyldige omkostninger omfatter deposita.

Via 10 renteswaps på i alt 243,9 mio. kr. er fondens finansieringsrente fikseret til intervallet 3,99% - 4,79% p.a. frem til 31.12.2039.

De pågældende renteswaps er opgjort til dagsværdi pr. 31.03.2017, og værdireguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

	Restgæld efter 5 år t.kr.
14. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	122.046
Anden gæld	133.217
	255.263

Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter tilbageføres over resultatopgørelsen over den resterende løbetid for instrumenterne jf. note 13.

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
15. Anden gæld		
Moms og afgifter	1.051	0
Andre skyldige omkostninger	644	1.341
	1.695	1.341

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.03.2017 254.500 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er pantsat likvide midler for 614 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Fonden har afgivet selvskyldnerkaution for Deloitte Huset A/S, ulitimeret.

Modervirksomhedens noter

17. Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Deloitte Fonden har et tilgodehavende hos datterselskabet Deloitte Huset Holding A/S på følgende vilkår: Gældsbevægelse på anfordringsvilkår, med hovedstol på 21 mio kr. der forrentes med 6% p.a. Årets renteindtægter udgør 1.504 t.kr. og tilgodehavendet udgør på balancedagen 26.570 t.kr.

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 bortset for nedenstående forhold aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi ved værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme over gældens restløbetid med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.03.2016 uden tilpasning af sammenligningstallene. Den beløbsmæssige indvirkning ved praksisændringen er uvæsentlig.

Tilsvarende er indregningen af dagsværdiregulering vedrørende måling af renteswap ændret til indregning under finansielle poster, mod tidligere indregning under dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene. Ændringen har forøget årets resultat før dagsværdireguleringer og skat i koncernen med 55.035 t.kr. og med 19.069 t.kr. i moderfonden og har reduceret årets dagsværdireguleringer tilsvarende, men har ikke nogen beløbsmæssig indvirkning på årets resultat, balancesummen eller egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 anlægsaktiver består af årets nedskrivninger af anskaffet kunst.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, der hovedsageligt vedrører indkøbte kunstværker, nedskrives til 0 kr. ved anskaffelsen, da brugsretten er overgivet til tredjemand.

Materielle anlægsaktiver under udførelse vedrører investeringsejendomme under opførelse der måles til kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Udtrukne obligationer måles til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 og indtil 31.03.2016 måles prioritetsgæld til dagsværdi med dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Fra 01.04.2016 måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.03.2016. Dette betyder, at forskellen mellem dagsværdien pr. 31.03.2016 og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over den resterende låneperiode som en finansiel omkostning eller indtægt ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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.