

# Fonden DGI-Huset Aarhus

Værkmestergade 17, 8000 Aarhus C  
CVR-nr.: 26 35 37 93

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af bestyrelsen på  
fondens årsmøde, den 9. april 2026

---

Lars Steen Pedersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Fondsoplysninger</b>	
<a href="#">Fondsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors revisionspåtegning</a>	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	8-13
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	14
<a href="#">Balance</a>	15-16
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	17
<a href="#">Noter</a>	18-20
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	21-24

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Fondsoplysninger

<b>Fonden</b>	Fonden DGI-Huset Aarhus Værkmestergade 17 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 26 35 37 93 Stiftet: 3. september 2001 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lars Steen Pedersen, formand Ivan Dybvad, næstformand Lars Mandrup Gert Bjerregaard Christensen Finn Lund Andersen Jakob Sander Birgitte Kold Ingwersen
<b>Direktion</b>	Troels Hegelund Knudsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fonden DGI-Huset Aarhus.

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. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. april 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Troels Hegelund Knudsen

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Lars Steen Pedersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Ivan Dybvad  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Lars Mandrup

\_\_\_\_\_  
Gert Bjerregaard Christensen

\_\_\_\_\_  
Finn Lund Andersen

\_\_\_\_\_  
Jakob Sander

\_\_\_\_\_  
Birgitte Kold Ingwersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Fonden DGI-Huset Aarhus

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden DGI-Huset Aarhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 9. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Sarah Isabel Weble  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne48532

Fonden DGI-Huset Aarhus | Den uafhængige revisors revisionspåtegning

7

## Ledelsesberetning

### Fondens hovedaktiviteter

Fonden DGI-huset Aarhus' formål er at fremme, støtte og udvikle idræt, sundhed og lignende almennyttige formål.

For at opfylde sine formål har fonden i 2002 erhvervet en ejendom på ca. 5.000 m<sup>2</sup> i Aarhus, og har indgået et supplerende lejemål på ca. 550 m<sup>2</sup> i en naboejendom, som begge anvendes til et multifunktionelt idræts- og kulturhus.

DGI-huset stilles fortrinsvis til rådighed for idrætten, og fondens midler kan alene anvendes til opfyldelse af de anførte formål. Fonden er erhvervsdrivende.

### Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge vedtægterne har fonden et almennyttigt og velgørende formål.

Eventuelle uddelinger er interne uddelinger til drift, vedligeholdelse og forbedringer af DGI Huset, samt servicering af husets brugere.

Der er i årets løb foretaget interne uddelinger i form af tilkøb og vedligehold af idrætsudstyr, der kan anvendes af de foreninger, der bruger husets faciliteter.

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for god fondsledelse mv.

### Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		Hvorfor	Hvordan
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>			
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenteres behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja		
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>			
<b>2.1 Bestyrelsens overordnede opgaver og ansvar</b>			
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst én gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja		
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens forvaltning af dens samlede kapital modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Ja		
<b>2.2. Formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen</b>			
2.2.1 Det anbefales, 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.	Ja		
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelseshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen og en eventuel direktion.	Ja		
2.2.3 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om de eventuelle transaktioner, som fonden har indgået med interesseforbundne virksomheder. Oplysningerne bør omfatte arten af forholdet mellem fonden og den interesseforbundne virksomhed, arten af transaktionen samt transaktionens beløbsmæssige størrelse.	Ja		Fonden har ingen interesseforbundne virksomheder, hvorfor anbefaling ikke er relevant.
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>			
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver og varetage det ansvar, der påhviler bestyrelsen.	Ja		
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen, der samtidig tager højde for en eventuel udpegingsret i vedtægten.	Ja		
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer. Ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer bør der tages hensyn til behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Ja		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		Hvorfor	
<p>2.3.4 Det anbefales, at der årligt både i ledelsesberetningen og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· den pågældendes navn og stilling,</li> <li>· den pågældendes alder og køn,</li> <li>· dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegning af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,</li> <li>· medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>· den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>· om den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>· hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	Ja		
<p>2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	Ja	Fonden har ingen datterselskaber, hvorfor der ikke vil være sammenfald af bestyrelsesmedlemmer.	
<p>2.3.6 Det anbefales, at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.</p>	Ja		
<b>2.4 Uafhængighed</b>			

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		Hvorfor	
<p>2.4.1 Det anbefales, at mindst en tredjedel af bestyrelsens medlemmer (eksklusive eventuelle medarbejdervalgte medlemmer) er uafhængige.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller i en væsentlig dattervirksomhed eller i en væsentlig associeret virksomhed til fonden,</li> <li>· inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse,</li> <li>· inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>· er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos fondens eller fondens dattervirksomheders eksterne revisor,</li> <li>· har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>· er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>· er stifter eller væsentlig gavegiver eller bidragsyder,</li> <li>· er bestyrelsesmedlem i fonden, hvis fonden har til formål at yde støtte til bestyrelsesmedlemmets familie eller andre, som står bestyrelsesmedlemmet særligt nær,</li> <li>· er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden, eller</li> <li>· er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der bevilger eller gentagne gange inden for de seneste fem år har bevilget væsentlige donationer til fonden.</li> </ul>	Nej	To medlemmer vurderes ikke uafhængige, da medlemmernes bestyrelsesanciennitet udgør mere end 12 år.	
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>			
2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år ad gangen, og maksimalt for en periode på fire år ad gangen. Genudpejning kan finde sted.	Ja		
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Fondens vedtægter eller forretningsorden foreskriver ikke en aldersgrænse.	Ledelsen anser det ikke for nødvendigt, idet det enkelte bestyrelsesmedlem årligt vurderes ud fra sine faglige kompetencer.
<b>2.6 Evaluering</b>			
2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsens, formandens og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Karakteren og omfanget af evalueringsproceduren afhænger af fondens konkrete forhold og kan variere fra år til år.	Ja		

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		Hvorfor	
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier, og at formanden gennemgår denne med den/de pågældende.	Ja		
<b>3. Bestyrelsens og en eventuel direktions vederlag</b>			
3.1.1 Det anbefales, at et eventuelt vederlag til fondens bestyrelsesmedlemmer er fast og ikke variabelt. Medlemmer af en eventuel direktion bør endvidere aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater.	Ja		
3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet oplyses om, hvad medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager i samlet vederlag (specificeret på de enkelte poster) fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Herudover bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som medlemmerne af bestyrelsen og en eventuel direktion hver især modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	Nej	Af noten "Medarbejderforhold" i fondens årsrapport fremgår det samlede vederlag til bestyrelsen og direktionen for indeværende år og året før. Det er valgt ikke at oplyse vederlag pr. medlem af bestyrelse og direktion, da disse indeholder personfølsomme oplysninger (fonden har ingen datterselskaber og ingen associerede virksomheder).	

# Ledelsesberetning

## Bestyrelsens sammensætning:

Medlem	Bestyrelsen	Kompetencer	Bestyrelsesposter	Ejerskab	Uafhængig
Lars Steen Pedersen, Bestyrelsesformand, udpeget af DGI. Stilling: Cand.merc, strategirådgiver, bestyrelsesarbejde Født 1962, mand	Indtrådt i bestyrelsen den 01.09.2014, gendudpeget i september 2024. Aktuell valgperiode til og med august 2026.	Særlige kompetencer: Kendskab til DGIs værdier og strategi samt kommercielle kompetencer.	Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand: Den erhvervsdrivende fond VINGSTED hotel og conferencecenter, Vilhelm Kiær's Fond, Eventyrspor A/S samt tilknyttede selskaber og Axel Poulsen A/S. Bestyrelsesmedlem: Den selvejende institution Godsbanen, Sportsmanagement Holding og tilknyttede selskaber, Learning Solutions ApS samt tilknyttede selskaber, Dos Mares ApS samt tilknyttede selskab, Idrætsplatformen Danmark og HeroCamper Group ApS samt tilknyttede selskaber.	Nej	Ja
Ivan Dybvad, bestyrelsesnæstformand, udpeget af DGI Østjylland Stilling: tidl. erhvervs-kundecheff Født 1952, mand	Indtrådt i bestyrelsen den 03.09.2001, genvalgt marts 2025, aktuell valgperiode til og med den 30. april 2027.	Særlige kompetencer: Kendskab til DGIs værdier og strategi samt kommercielle kompetencer.	Øvrige ledelseshverv: bestyrelsesmedlem Aura Energi a.m.b.a. og næstformand i Dinel A/S.	Nej	Nej
Gert Bjerregaard, udpeget af bestyrelsen for DGI-huset Aarhus Stilling: direktør og byrådsmedlem Født 1963, mand	Indtrådt i bestyrelsen den 01.12.2012, gendudpeget september 2024, aktuell valgperiode til og med den 31.12.2026.	Særlige kompetencer: Kendskab til DGIs værdier og strategi og kommercielle kompetencer.	Øvrige ledelseshverv: byrådsmedlem i Aarhus siden 2002 - herunder rådmænd, en række udvalgsposter og tillids erhverv, selvstændig udvikler og bygherre.	Nej	Nej
Finn Lund Andersen, udpeget af DGI Stilling: Cand. scient., professionelt bestyrelsesmedlem Født 1960, mand	Indtrådte i bestyrelsen d. 1.1.2017, genvalgt august 2025, aktuell valgperiode til og med august 2027.	Særlige kompetencer: Kendskab til DGIs værdier og strategi samt kommercielle kompetencer. Desuden kompetencer inden for HR og kommunikations-, samt uddannelsesområdet og forandringsledelse	Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesformand: Erhvervsakademiet Aarhus, Danske Erhvervsakademier, Aarhus golfklub. Hovedformand i AGF 1880. Bestyrelsesmedlem: konsulenthuset Ballisager, AGF A/S, SAH håndbold.	Nej	Ja
Lars Mandrup, udpeget af DGI Østjylland Stilling: Lektor, Cand.scient., PhD, Institut for Elektro- og Computerteknologi, Aarhus Universitet Født 1961, mand	Indtrådte i bestyrelsen den 1. januar 2023, og fortløbende i bestyrelsen indtil posten som formand i DGI Østjylland ophører.	Særlige kompetencer: Kendskab til DGIs værdier og strategier	Øvrige ledelseshverv: Formand for DGI Østjylland, bestyrelsesmedlem Rønde Høj- og Efterskole	Nej	Ja
Jakob Sander, udpeget af bestyrelsen for DGI-Huset Aarhus. Stilling: direktør for Vejen Idrætscenter. Født 1956, mand	Indtrådt i bestyrelsen d. 01.03. 2025. Aktuell valgperiode til og med august 2027.	Kendskab til DGIs værdier og strategi, samt kommercielle kompetencer og branchekendskab.	Øvrige ledelseshverv: Sportsmanagement Holding A/S med tilknyttede selskaber, Vejen Hotelcenter ApS, Sportscenter Danmark ApS, repræsentantskab for Udvikling Vejen og repræsentantskab for Askov Højskole	Nej	Ja
Birgitte Kold Ingwersen, udpeget af DGI Stilling: Director, Marketing og Loyalty, Molslinjen A/S. Født 1973, kvinde	Indtrådt i bestyrelsen i 2025. Aktuell valgperiode til og med august 2027.	Strategisk og kommercielle kompetencer inden for marketing, brand, kunderejser samt udvikling af stærke oplevelses- og medlemsuniverser. Erfaring med at omsætte strategi til vækst gennem gode brugeroplevelser, datadrevet indsigt og tværgående samarbejde.		Nej	Ja

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.695.808</b>	<b>4.059.044</b>
Salgs- og distributionsomkostninger		-149.642	-108.672
Administrationsudgifter		-4.334.610	-4.171.560
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.211.556</b>	<b>-221.188</b>
Renteindtægter		1.260	49.920
Finansielle omkostninger		-427.482	-457.481
<b>Resultat før skat</b>		<b>785.334</b>	<b>-628.749</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>785.334</b>	<b>-628.749</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		785.334	-628.749
<b>I alt</b>		<b>785.334</b>	<b>-628.749</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Ejendomme		51.886.594	53.048.155
Andre anlæg og inventar		705.858	771.594
Indretning af lejede lokaler		76.177	114.903
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>52.668.629</b>	<b>53.934.652</b>
Lejededpositum		264.521	264.521
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>264.521</b>	<b>264.521</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>52.933.150</b>	<b>54.199.173</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		252.927	281.149
<b>Varebeholdninger</b>		<b>252.927</b>	<b>281.149</b>
Tilgodehavende fra salg		1.554.097	1.225.274
Andre tilgodehavender		256.618	207.768
Periodeafgrænsningsposter		102.371	165.987
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.913.086</b>	<b>1.599.029</b>
Likvide beholdninger		2.363.560	1.173.063
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.529.573</b>	<b>3.053.241</b>
<b>Aktiver</b>		<b>57.462.723</b>	<b>57.252.414</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grundkapital		30.000.000	1.000.000
Tilskud		0	32.701.168
Reserver for opskrivning		9.559.996	9.646.663
Overført resultat		-8.210.505	-12.783.674
<b>Egenkapital</b>		<b>31.349.491</b>	<b>30.564.157</b>
Andre hensatte forpligtelser	3	7.000.000	7.000.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Kreditinstitutter		3.768.000	4.469.222
Kommune Kredit		9.019.959	9.413.439
Feriepengeindefrysning		384.981	377.630
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.172.940	14.260.291
Prioritetsgæld		1.109.580	1.120.596
Modtagne forudbetalinger fra kunder		44.400	33.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.066.622	910.845
Anden gæld		1.042.348	744.724
Periodeafgrænsningsposter		2.677.342	2.618.801
Kortfristede gældsforpligtelser		5.940.292	5.427.966
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.113.232</b>	<b>19.688.257</b>
<b>Passiver</b>		<b>57.462.723</b>	<b>57.252.414</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Nærtstående parter	7
Medarbejderforhold	8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Grundkapital	Bunden reserve, tilskud ved opstart	Reserver for opskrivning	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	1.000.000	32.701.168	9.646.663	-12.783.674	30.564.157
Forslag til resultatdisponering				785.334	785.334
<b>Ændringer i kapitalen</b>					
Kapitalforhøjelse	29.000.000	-32.701.168		3.701.168	0
Ned- og afskrivninger			-86.667	86.667	0
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>30.000.000</b>	<b>0</b>	<b>9.559.996</b>	<b>-8.210.505</b>	<b>31.349.491</b>

## Noter

### 1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Ejendomme	Andre anlæg og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2025	66.834.506	6.137.054	817.971
Tilgang	392.909	147.883	0
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>67.227.415</b>	<b>6.284.937</b>	<b>817.971</b>
Opskrivninger 1. januar 2025	10.600.000	0	0
<b>Opskrivninger 31. december 2025</b>	<b>10.600.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	24.386.351	5.365.460	703.068
Årets afskrivninger	1.554.470	213.619	38.726
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>25.940.821</b>	<b>5.579.079</b>	<b>741.794</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>51.886.594</b>	<b>705.858</b>	<b>76.177</b>

Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 42.326.598

Offentlig ejendomsvurdering udgør 29.500.000 kr.

### 2 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2025	264.521
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>264.521</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>264.521</b>

### 3 | Hensat forpligtelse

I år 2033 skal der i henhold til deklaration erlægges 20 % af den til den tid gældende markedspris for bygningen til Aarhus kommune. Denne værdi er optaget i årsregnskabet som en forpligtelse med 7.000.000 kr. Da markedsprisen er baseret på et skøn, er der usikkerhed om beløbets konkrete størrelse.

Hensættelsen er på niveau med den fra Århus Kommune modtagne finansiering, der relaterer sig til deklarationen. Magistratens 4. afdeling har i brev af 11. oktober 2004 oplyst, at Aarhus Kommune ikke har taget stilling til en eventuel eftergivelse. Aarhus Kommune vil behandle sagen efter konkret ansøgning fra fonden, når den 30 årige periode nærmer sig sin afslutning.

Fonden har i foråret 2025 ansøgt om ændring af deklarationen, således at den udelukkende vil medføre afregning for DGI-Huset Aarhus ved salg eller nedlæggelse af driften af DGI-Huset. Aarhus Byråd har afslået denne indstilling og ændrer ikke på deklarationen, hvorved Fonden fortsat i 2033 skal erlægge 20% af den til den tid gældende markedspris for bygningen til Aarhus Kommune. Fonden arbejder fortsat på at ændre deklarationen.

## Noter

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Kreditinstitutter	4.484.580	716.580	2.894.433	5.199.818
Kommune Kredit	9.412.959	393.000	7.422.517	9.803.439
Feriepengeindefrysning	384.981	0	384.981	377.630
	<b>14.282.520</b>	<b>1.109.580</b>	<b>10.701.931</b>	<b>15.380.887</b>

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Der påhviler fonden forpligtelser især vedrørende tilgængelighed for borgerne i forhold til det løbende tilskud fra Aarhus Kommune.

2025  
kr.

#### Andre forpligtelser

Der er indgået lejekontrakt på leje af lokaler. Den årlige leje udgør cirka 896 tkr. inklusive fællesomkostninger. Lejemålet er uopsigeligt fra lejers side frem til den 1. februar 2027. Herefter er opsigelsesvarsløst fra lejers side på 6 måneder.

Fonden har indgået leasingaftale med en årlig betaling på 54.793 kr. Leasingaftalen har en restløbetid på 36 måneder. Restforpligtelsen udgør 164.380 kr.

De samlede andre forpligtelser udgør pr. balancedagen: 1.433.960

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 4.029 tkr. er tinglyst pantebreve på i alt 6.496 tkr. med pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 52.004 tkr.

Driftsmateriel mv. kan være omfattet af reglerne om tilbehørspant.

Der er indgået aftale med Aarhus Kommune, der er tilsikret et beløb i år 2033. Det anslåede beløb er afsat i regnskabet som en hensat forpligtelse.

Der er tinglyst dok. om benyttelse, forbud mod salg og pantsætning uden tilladelse af Aarhus Kommune.

### 7 | Nærtstående parter

Fondens nærtstående parter omfatter bestyrelsen og direktør.

Fonden har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter ud over løn og vederlag som anført i note 8.

## Noter

2025                      2024

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

17                      17

Bestyrelsen er lønnet med et fast vederlag. Herudover dækker fonden direkte omkostninger for kørsel til møder for bestyrelsen. Den daglige ledelse/direktøren modtager fast honorar for sit arbejde.

Samlet vederlag til direktion og bestyrelse udgør 1.107 t.kr. (sidste år 1.065 t.kr.).

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden DGI-Huset Aarhus for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af betalinger fra deltagere på motionshold med og uden instruktører, udleje af baner og idrætsfaciliteter, udlejning af idrætshallerne og lokaler i øvrigt samt afholdelse af arrangementer, herunder café salg. En væsentlig del af brugerne anvender det virtuelle klippekort Clip'n'fit med flere klip. Værdien af ubrugte klip pr. statusdagen i forbindelse med salg af klippekort periodiseres til næste regnskabsår. Såfremt der i regnskabsåret er faktureret leje, der vedrører næste regnskabsår, indregnes denne fakturering under passiver som modtagne forudbetalinger fra kunder.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til vareforbrug, løn og gager, ejendomsudgifter samt afskrivninger på bygninger og andre anlæg og inventar.

#### Distributionsomkostninger

Herunder indregnes omkostninger til reklame, repræsentation og tab på debitorer.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af fonden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af et generelt tilskud fra Aarhus Kommune, tilskud fra andre samt lønrefusioner. Tilskud vedrørende anlægsaktiver, hvor tilskuddet skal periodiseres over flere år, indtægtsføres tillige som andre driftsindtægter.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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. Fonden har grundet sit almennyttige formål skattemæssigt fradrag for uddelinger. På grund af dette og på grund af muligheden for at modregne fremførbare underskud betaler fonden ikke skat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Fondens ejendomme indregnes til dagsværdi jf. ÅRL § 41. Opskrivninger indregnes direkte over egenkapitalen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger efter ÅRL § 41 med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	6-30 år	24.199.980
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0
Indretning af lejede lokaler	10-20 år	0

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Andre hensatte forpligtelser

I år 2033 skal der i henhold til deklaration erlægges 20 % af den til den tid gældende markedspris for bygningen til Aarhus kommune. Denne værdi er optaget i årsregnskabet som en forpligtelse med 7.000.000 kr. Da markedsprisen er baseret på et skøn, er der usikkerhed om beløbets konkrete størrelse, hvorfor beløbet optages som en hensat forpligtelse.

### Skyldig skat og udskudt skat

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger og tilskud vedrørende indtægter i de efterfølgende år.