

Deloitte.



**Den selvejende institution -
Aarhus KFUM og KFUK's
Ejendomme**

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 11685587

Årsrapport 2025

Godkendt på fondens generalforsamling, den
18.03.2026

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	12
Balance pr. 31.12.2025	13
Egenkapitalopgørelse for 2025	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	18

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme

Thyrasgade 4

8260 Viby J

CVR-nr.: 11685587

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Bestyrelse

Torben Linaa Hansen, formand

Jesper Jessen Hansen, næstformand

Jan Sæderup

Ole Dahl Bisgaard

René Fritz Munch Nielsen

Jane Marie Dideriksen Heide Gottschalck

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18.03.2026

Bestyrelse

Torben Linaa Hansen
formand

Jesper Jessen Hansen
næstformand

Jan Sæderup

Ole Dahl Bisgaard

René Fritz Munch Nielsen

Jane Marie Dideriksen Heide Gottschalck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende institution - Aarhus KFUM og KFUK's Ejendomme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Aarhus, den 18.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Bredgaard Lassen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23430

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Institutionens formål er at administrere institutionens ejendomme og at understøtte foreningen Aarhus KFUM og KFUK samt understøtte projekter, der er i overensstemmelse med institutionens vedtægter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 9.248 t.kr. mod 9.062 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat før skat udgør 3.772 t.kr. mod 2.386 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, og institutionen forventer, at det kommende år vil udvise et positivt resultat på samme niveau som i år.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 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.

Af tekniske grunde er opgaven med at indkalde til møder overlagt til administrator. Formanden organiserer og leder møderne.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen anmoder et medlem af bestyrelsen om at udføre særlige opgaver for fonden ud over bestyrelshvervet, 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.

Fonden følger.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 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 udpegningsret i vedtægten.

Fonden følger.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 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:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, om genudpegningsperiode af medlemmet har fundet sted og udløb af den aktuelle udpegningsperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelsehverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende

organisationsopgaver,

- om den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Personkredsen, som udvælger bestyrelsen, har kendskab til de enkelte bestyrelsesmedlemmer, og fonden finder det derfor ikke relevant at oplyse medlemmernes køn, kompetencer m.m. i årsrapporten eller på hjemmeside.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 2.3.6 Det anbefales, at bestyrelsen vælger fondens formand og eventuelle næstformand for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Fonden følger.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at mindst en tredjedel af bestyrelsens medlemmer (eksklusive eventuelle medarbejdervalgte medlemmer) er uafhængige.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:

- 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,
- 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,
- 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,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos fondens eller fondens dattervirksomheders eksterne revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver eller bidragsyder,
- er bestyrelsesmedlem i fonden, hvis fonden har til formål at yde støtte til bestyrelsesmedlemmets familie eller andre, som står bestyrelsesmedlemmet særligt nær,
- 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
- 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.

Fonden følger.

Nr. 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. Genudpegning kan finde sted.

Fonden følger.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden har ikke fastsat en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmerne, men der er løbende fokus på at sikre en diversificeret aldersfordeling blandt fondens bestyrelsesmedlemmer. I forbindelse med udpegelse af bestyrelsesmedlemmer vurderes det hvordan nye bestyrelsesmedlemmer bidrager til en diversificeret aldersfordeling blandt fondens bestyrelsesmedlemmer.

Nr. 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.

Medlemmernes bidrag evalueres ifm. evt. genopstilling til bestyrelsen. Fonden har ikke etableret yderligere evalueringsprogram. Medlemmernes bidrag evalueres ifm. evt. genopstilling til bestyrelsen.

Nr. 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.

Fonden følger.

Nr. 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.

Ikke relevant. Fondens bestyrelsesmedlemmer er frivillige og aflønnes ikke.

Nr. 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.

Ikke relevant. Se punkt 3.1.1.

Redegørelse for uddelingspolitik

I henhold til institutionens vedtægter og den af institutionens bestyrelse vedtagne uddelingspolitik, kan der foretages uddelinger fire gange årligt i forbindelse med institutionens ordinære bestyrelsesmøder. Uddelingerne efter institutionens formål fordeles på følgende hovedkategorier:

Eje og administrere de tilhørende faste ejendomme

De til enhver tid hørende faste ejendomme administreres og udlejes for derigennem at sikre det bedst mulige afkast til støtte for arbejdet i KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus.

Understøtte KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus

Der ydes et årligt økonomisk bidrag til at understøtte aktiviteterne i KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus. Det årlige økonomiske bidrag fastsættes på baggrund af en konkret anmodning fra KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus og skal efter bestyrelsens vurdering kunne holdes indenfor fondens økonomiske råderum. De af fonden ejede ejendomme kan helt eller delvist udlejes direkte til KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus som støtte til foreningens almennyttige formål.

Igangsætning og/eller finansiering af projekter

Fonden kan medvirke med både direkte og/eller indirekte støtte til projekter, der ligger indenfor rammerne af fondens vedtægter og samtidig er afstemt med bestyrelsen for KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus.

Det kan således dreje sig om økonomiske bidrag til igangsætning og/eller drift af projekter, anskaffelse eller leje af fast ejendom til forenings- og projektformål samt anskaffelse eller leje af boliger til brug for aktive ledere under KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus.

Reservefond

Bestyrelsen skal sikre, at der via fondens drift altid er tilstrækkelige midler til rådighed, så der både kan foretages løbende uddelinger til KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus samtidig med at der bevares rimelige reserver til den langsigtede varetagelse af fondens formål.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		9.248.821	9.062.454
Andre eksterne omkostninger		(469.365)	(533.293)
Ejendomsomkostninger		(1.984.238)	(2.726.611)
Bruttoresultat		6.795.218	5.802.550
Personaleomkostninger	1	(141.213)	(137.576)
Af- og nedskrivninger	2	(2.139.087)	(2.029.503)
Driftsresultat		4.514.918	3.635.471
Andre finansielle indtægter		602.128	4.575
Andre finansielle omkostninger		(1.344.908)	(1.253.991)
Resultat før skat		3.772.138	2.386.055
Skat af årets resultat	3	212.000	625.000
Årets resultat		3.984.138	3.011.055
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		2.862.350	1.250.000
Overført resultat		1.121.788	1.761.055
Resultatdisponering		3.984.138	3.011.055

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		91.307.949	92.872.385
Materielle aktiver	4	91.307.949	92.872.385
Anlægsaktiver		91.307.949	92.872.385
Andre tilgodehavender		138.836	197.775
Tilgodehavende skat		342	327
Tilgodehavender		139.178	198.102
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	87.250	51.000
Værdipapirer og kapitalandele		87.250	51.000
Likvide beholdninger		588.544	1.499
Omsætningsaktiver		814.972	250.601
Aktiver		92.122.921	93.122.986

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		19.000.000	19.000.000
Henlagt til uddelinger		4.000.000	4.300.000
Overført overskud eller underskud		20.817.707	19.695.919
Egenkapital		43.817.707	42.995.919
Udskudt skat		1.749.000	1.961.000
Hensatte forpligtelser		1.749.000	1.961.000
Gæld til realkreditinstitutter		35.409.872	27.309.921
Anden gæld		6.164.000	9.887.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	41.573.872	37.196.921
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	2.533.925	2.110.548
Bankgæld		0	5.992.729
Deposita		1.556.651	1.607.397
Modtagne forudbetalinger fra kunder		187.018	184.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		312.870	276.816
Anden gæld	7	391.878	797.173
Kortfristede gældsforpligtelser		4.982.342	10.969.146

Gældsforpligtelser	46.556.214	48.166.067
Passiver	92.122.921	93.122.986
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Transaktioner med nærtstående parter	9	

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	19.000.000	4.300.000	19.695.919	42.995.919
Ordinære uddelinger	0	(3.162.350)	0	(3.162.350)
Årets resultat	0	2.862.350	1.121.788	3.984.138
Egenkapital ultimo	19.000.000	4.000.000	20.817.707	43.817.707

Af årets resultat er der i henhold til Erhvervsfundsloven overført 2.862 t.kr. til brug for bestyrelsens disposition til uddelinger. Hertil kommer rest på 1.138 t.kr., der ikke blev uddelt af sidste års resultat, hvorfor der i alt er 4.000 t.kr. til bestyrelsens disposition.

Legatarfortegnelse:

Alle uddelinger i året er foretaget til KFUM og KFUK i Distrikt Aarhus, Fairhuset samt Fairbar.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	139.673	136.217
Andre omkostninger til social sikring	1.540	1.359
	141.213	137.576
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

Fondens administrator er den eneste ansatte og har i året modtaget 141 t.kr. jf. ovenstående.
Fondens bestyrelsesmedlemmer er frivillige og aflønnes ikke.

2 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	2.139.087	2.029.503
	2.139.087	2.029.503

3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	228.000	(625.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(440.000)	0
	(212.000)	(625.000)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	115.925.509
Tilgange	574.651
Kostpris ultimo	116.500.160
Af- og nedskrivninger primo	(23.053.124)
Årets afskrivninger	(2.139.087)
Af- og nedskrivninger ultimo	(25.192.211)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	91.307.949

5 Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede aktier med en kursværdi på 87.250 kr. pr. 31.12.2025. Der er i regnskabsåret indtægtsført urealiseret kursgevinster for 36.250 kr. i resultatopgørelsen.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	781.925	1.374.548	35.409.872	32.082.889
Anden gæld	1.752.000	736.000	6.164.000	3.568.000
	2.533.925	2.110.548	41.573.872	35.650.889

7 Anden gæld (kortfristet)

Posten vedrører primært uddeling foretaget til Aarhus KFUM og KFUK for brugsretten til 2 ejendomme i en hhv. 2-årig og 16-årig periode. Det kommende års leje er klassificeret som kortfristet anden gæld.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt ejerpantebreve i ejendommen Nørre Allé 29 på i alt nom. 5.886 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grund og bygning udgør 9.125 t.kr. pr. 31.12.2025.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen Nørre Allé 44 er der udstedt ejerpantebrev på i alt nom. 1.000 t.kr. samt afgiftspantebrev på i alt nom. 1.665 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grund og bygning udgør 9.595 t.kr. pr. 31.12.2025.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen Thorvaldsensgade 28 er der udstedt realkreditpantebrev på i alt nom. 15.000 t.kr., ejerpantebrev på i alt nom. 7.000 t.kr. samt afgiftspantebrev på i alt nom. 4.036 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grund og bygning udgør 28.569 t.kr. pr. 31.12.2025.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen Nørré Alle 27 er der udstedt realkreditpantebrev på i alt nom. 19.336 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grund og bygning udgør 31.758 t.kr. pr. 31.12.2025.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen Klostersortorvet 5-8 er der udstedt realkreditpantebrev på nom. 7.000 t.kr. og ejerpantebrev på nom. 3.700 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grund og bygning udgør 5.967 t.kr. pr. 31.12.2025.

Andre værdipapirer og kapitalandele ligger til sikkerhed for ethvert mellemværende med Jyske Bank. Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele udgør 87 t.kr. pr. 31.12.2025 og der er en likvid beholdning i Jyske Bank på 589 t.kr. pr. 31.12.2025.

9 Transaktioner med nærtstående parter

Jan Sæderup (Skovby Snedkeri A/S) har på markedsmæssige vilkår faktureret 150 t.kr. ekskl. moms for leverede ydelser i 2025.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid
Bygninger	10-100 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Uddelinger

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

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.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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

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

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.