
Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger

Trekroner Forskerpark 1, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 18 60 23 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens
bestyrelsesmøde den 3 /5
2021

René la Cour Sell
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Generelle oplysninger om fonden

Generelle oplysninger om fonden 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 13

Balance 31. december 14

Egenkapitalopgørelse 16

Noter til årsregnskabet 17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2020.

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

Roskilde, den 3. maj 2021

Direktion

Henrik Wagn Kisselhegn Petersen
direktør

Bestyrelse

René la Cour Sell
formand

Peter Lauritzen

Jørgen Ole Bærenholdt

Micky Winther Ronnenberg

Felex Birger Pedersen

Michael Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af fonden 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ringsted, den 3. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

mne33804

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger Trekroner Forskerpark 1 4000 Roskilde CVR-nr.: 18 60 23 42 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Roskilde
Bestyrelse	René la Cour Sell, formand Peter Lauritzen Jørgen Ole Bærenholdt Micky Winther Ronnenberg Felex Birger Pedersen Michael Søndergaard
Direktion	Henrik Wagn Kisselhegn Petersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Fondens formål

Erhvervmæssige formål

Roskilde Universitetscenters Internationale Boligfonds formål er at erhverve, opføre, forbedre, møblere og drive boliger, der stilles til rådighed for studerende og gæster ved Roskilde Universitetscenter, herunder internationale udvekslingsstuderende samt i øvrigt til studerende og lærlinge i Roskildeområdet. Endvidere kan fonden støtte etablering af studentersociale faciliteter.

Fondens overskud skal anvendes til opfyldelse af fondens formål, idet bestyrelsen kan foretage rimelige henlæggelser til konsolidering af fonden.

Ikke-erhvervmæssige formål

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes §2 samt administration og forvaltning af fondens midler.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 629.630, og fondens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 6.643.936.

Året har - som alle andre steder i verden - været præget af Covid-19. Fonden er dog kommet igennem året med det forventede resultat, som dog bl.a. skal ses i lyst af, at en del almindelig vedligeholdelse har måtte udsættes, da det, især i 1. halvår, var vanskeligt at skaffe håndværks-arbejdeskraft.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret på de enkelte anbefalinger fra Komitéen for god Fondsledelse.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer hvorfor hvordan
1. Åbenhed og kommunikation		
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.	Ja	Det er formanden og direktøren, der står for ekstern kommunikation. Årsrapporter og øvrige relevante dokumenter vedrørende fonden offentliggøres på www.ruib.dk
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja	Planer om nye initiativer vurderes ved hvert bestyrelsesmøde i relation til fondens virke. Der tages stilling en gang om året til fondens strategi og fremtidige uddelingspolitik.
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.		
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
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	Bestyrelsesformanden varetager de almindelige opgaver for en bestyrelsesformand.
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, 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, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Ja	Hverken formand eller bestyrelsesmedlemmer må påtage sig driftsopgaver mod betaling.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
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, der påhviler bestyrelsen.	Ja	Der lægges vægt på den lokale og regionale forankring samt på relationerne til de studerende og til Roskilde Universitet ved sammensætningen af bestyrelsen. Bestyrelsens sammensætning er bestemt i vedtægterne. Bestyrelsen påser, om de medlemmer, der er udpeget kan varetage den opgave, som bestyrelsesmedlemmerne har.
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Ja	
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Ja	Bestyrelsens samlede kompetence er i fokus.
2.3.4 Det anbefales, at der årligt 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: <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, 	Ja	Der henvises til særskilte oplysninger om bestyrelsens medlemmer i det efterfølgende skema.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, • hvorvidt 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. 		
<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	Ingen dattervirksomheder
<p>2.4 Uafhængighed</p>		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> • op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, • mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller • ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • 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/koncernen eller en dattervirksomhed eller 	Ja	Bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Deres relationer til det lokale og regionale samfund bruges i bestyrelsesarbejdet.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
associeret virksomhed til fonden, <ul style="list-style-type: none"> er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern 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, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller 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. 		
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Ja - delvis	Bestyrelsesmedlemmer udpeget af henholdsvis Studenterrådet ved Roskilde Universitet samt af Akademisk Råd for Roskilde Universitet er valgt for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted. For øvrige medlemmer er der ikke fastsat en periode i fundatsen.
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Der er ingen aldersgrænse fastsat i fundatsen.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Ja	Bestyrelsen evaluerer bidrag og resultater på det første bestyrelsesmøde i hvert kalenderår
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja - delvis	Bestyrelsen evaluerer hvert år administrators arbejde og resultater ud fra fastlagte kriterier.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
3. Ledelsens vederlag		
3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Ja	
3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	Ja	Vederlag angivet i noteoplysningerne.

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens uddelinger består i opfyldelse af fondens formål jf. nærmere omtale heraf ovenfor, hvortil der henvises. Fondens uddelingspolitik er således baseret på at stille boliger til rådighed for studerende og gæster ved Roskilde Universitet, herunder internationale udvekslingsstuderende, samt i øvrigt til studerende og lærlinge i Roskildeområdet. Endvidere kan fonden støtte etablering af studentersociale faciliteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af fondens aktiviteter for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Den 17. december, umiddelbart inden statusdag, lukkede Danmark ned for 2. gang pga. Covid-19. Implikationen for Fonden er blandt andet, at uddannelse ikke optræder på listen over anerkendelsesværdige formål, hvorfor udenlandske studerende - som udgør en del af kollegierens lejere - ikke kan komme ind i landet, så længe dette ikke ændres. Dette forventes at påvirke resultatet for 2021 negativt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Nettoomsætning		8.526.467	8.380.735
Andre eksterne omkostninger		-5.833.693	-5.736.157
Bruttoresultat		2.692.774	2.644.578
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.346.844	-1.346.844
Resultat før finansielle poster		1.345.930	1.297.734
Finansielle indtægter		114	518
Finansielle omkostninger	3	-716.414	-1.443.610
Resultat før skat		629.630	-145.358
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		629.630	-145.358

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		629.630	-145.358
		629.630	-145.358

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		51.475.904	52.822.748
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		51.475.904	52.822.748
Anlægsaktiver		51.475.904	52.822.748
Andre tilgodehavender		109.393	571.305
Periodeafgrænsningsposter		96.393	47.351
Tilgodehavender		205.786	618.656
Likvide beholdninger		5.819.682	3.916.101
Omsætningsaktiver		6.025.468	4.534.757
Aktiver		57.501.372	57.357.505

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grundkapital		300.000	300.000
Vedtægtsmæssige reserver		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		3.343.936	2.714.306
Egenkapital		6.643.936	6.014.306
Gæld til realkreditinstitutter		42.342.661	43.663.513
Langfristede gældsforpligtelser	4	42.342.661	43.663.513
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.320.852	1.307.491
Kreditinstitutter		0	180.782
Modtagne forudbetalinger fra kunder		439.625	553.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.202	185.944
Anden gæld		6.607.096	5.452.453
Kortfristede gældsforpligtelser		8.514.775	7.679.686
Gældsforpligtelser		50.857.436	51.343.199
Passiver		57.501.372	57.357.505
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Vedtægts- mæssige reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	3.000.000	2.714.306	6.014.306
Årets resultat	0	0	629.630	629.630
Egenkapital 31. december	300.000	3.000.000	3.343.936	6.643.936

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	665.330	486.590
Pensioner	32.059	17.148
Andre omkostninger til social sikring	13.501	13.189
	710.890	516.927
Overført til produktionslønninger	-710.890	-516.927
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse samt administrator:		
Ekstern administrator	479.176	483.983
Bestyrelse og direktion	338.864	280.000
	818.040	763.983
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.346.844	1.346.844
	1.346.844	1.346.844
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	716.414	1.443.610
	716.414	1.443.610

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>36.922.888</u>	<u>38.298.565</u>
	<u>36.922.888</u>	<u>38.298.565</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>51.475.904</u>	<u>52.822.748</u>
---	-------------------	-------------------

6 Nærtstående parter

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Transaktioner med RUC for i alt TDKK 435 i form af tilskud.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til bygninger, administration samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindings-

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

værdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet forsikringspræmier mv.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

Hensættelser vedrørende uddelinger

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.