

---

# ***Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger***

Jernbanegade 4, 1608 København V

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 18 60 23 42

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 18/5  
2020

René la Cour Sell  
Dirigent



# 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

Noter til årsregnskabet 16

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2019.

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

Roskilde, den 18. maj 2020

## Direktion

Henrik Wagn Kisselhegn Petersen  
direktør

## Bestyrelse

René la Cour Sell  
formand

Peter Lauritzen

Jørgen Ole Bærenholdt

Micky Winther Ronnenberg

Felex 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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; at

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 18. maj 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard  
statsautoriseret revisor  
mne15270

Jeanne Kubel  
statsautoriseret revisor  
mne33804

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger  
Jernbanegade 4  
1608 København V

CVR-nr.: 18 60 23 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København V

### Bestyrelse

René la Cour Sell, formand  
Peter Lauritzen  
Jørgen Ole Bærenholdt  
Micky Winther Ronnenberg  
Felex Pedersen  
Michael Søndergaard

### Direktion

Henrik Wagn Kisselhegn Petersen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Fondens formål

### *Erhvervs-mæssige 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 studentsociale faciliteter.

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

### *Ikke-erhvervs-mæssige 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 2019 udviser et underskud på DKK 145.358, og fondens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 6.014.306.

## 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 følger ikke Fonden forklarer
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja	Det er formanden og direktøren, der står for ekstern kommunikation. Årsrapporter og øvrige relevante dokumenter vedrørende fonden offentliggøres på <a href="http://www.ruib.dk">www.ruib.dk</a>
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
<b>2.1 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 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.
<b>2.2 Formanden og næstformanden for 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	Bestyrelsesformanden varetager de almindelige opgaver for en bestyrelsesformand.
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende 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 sikrer 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 behovet 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"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> </ul>	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"> <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>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>		
<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><b>2.4 Uafhængighed</b></p>		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</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 en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• 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,</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 selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> </ul>	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
<ul style="list-style-type: none"> <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, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</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.</li> </ul>		
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>		
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.
<b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>		
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 direktion 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
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
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 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 andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.	Ja	Dog intet vederlag i 2018

### Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

	<b>René la Cour Sell</b>	<b>Peter Lauritzen</b>	<b>Jørgen Ole Bærenholdt</b>	<b>Micky Winther Ronnberg</b>	<b>Felex Pedersen</b>	<b>Michael Søndergaard</b>
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem
Alder	1962	1959	1959	1994	1969	1959
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen	2018	2018	2017	2019	2018	2018
Genvælg har fundet sted	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Ikke fastsat	Ikke fastsat	2021	2021	2021	2022
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelses- og budgeterfaring	Ledelse, økonomi	Ledelses- og budgeterfaring	Kender til vilkår for studenter	Politiker	Ledelse, økonomi og udlejning
Øvrige ledelseshverv	Dir. for Roskilde Kongrescenter	Universitetsdirektør	Professor ved RUC	Medlem af studenterrådet RUC	Regionsmedlem/byrådsmedlem	Direktør
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Roskilde Universitet	Roskilde Universitet	Akademisk Råd	Studenterrådet ved RUC	Region Sjælland	Roskilde Kommune

# Ledelsesberetning

## 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 2019 samt resultatet af fondens aktiviteter for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

For året 2020 forventer RUIB et lejetab som følge af Covid-19. Størrelsen på lejetabet vil formentlig ligge i spændet mellem 10-25%. Skulle Fondens likviditet blive presset af situationen, har RUIB været i kontakt med Nykredit, som har bekræftet, at de vil se positivt på et ønske om etablering af kreditfacilitet (f.eks. to mio. DKK), dog forudsat en konkret vurdering på ansøgningstidspunktet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>8.380.735</b>	<b>8.318.090</b>
Andre eksterne omkostninger		-5.736.157	-4.992.662
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.644.578</b>	<b>3.325.428</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-1.346.844	-1.346.844
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.297.734</b>	<b>1.978.584</b>
Finansielle indtægter		518	1.906
Finansielle omkostninger	4	-1.443.610	-1.053.812
<b>Resultat før skat</b>		<b>-145.358</b>	<b>926.678</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-145.358</b>	<b>926.678</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-145.358	926.678
		<b>-145.358</b>	<b>926.678</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		52.822.748	54.169.592
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>52.822.748</b>	<b>54.169.592</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>52.822.748</b>	<b>54.169.592</b>
Andre tilgodehavender	7	571.305	304.020
Periodeafgrænsningsposter		47.351	14.925
<b>Tilgodehavender</b>		<b>618.656</b>	<b>318.945</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.916.101</b>	<b>8.661.404</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.534.757</b>	<b>8.980.349</b>
<b>Aktiver</b>		<b>57.357.505</b>	<b>63.149.941</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grundkapital		300.000	300.000
Vedtægtsmæssige reserver		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		2.714.306	6.071.284
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6.014.306</b>	<b>9.371.284</b>
Gæld til realkreditinstitutter		43.663.513	44.287.587
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>43.663.513</b>	<b>44.287.587</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.307.491	2.612.701
Kreditinstitutter		180.782	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		553.016	475.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		185.944	142.691
Anden gæld	7	5.452.453	6.260.235
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.679.686</b>	<b>9.491.070</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.343.199</b>	<b>53.778.657</b>
<b>Passiver</b>		<b>57.357.505</b>	<b>63.149.941</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for fonden.

Som anført i ledelsens beretning, vil situationen formentlig føre til et lejetab på 10-25% i 2020, hvilket vil påvirke fondens økonomiske situation i forholdsvis begrænset omfang. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke yderligere indikationer, der vil føre til, at ledelsens vurdering af regnskabsåret 2020 og fondens videre driftsmæssige forhold er ændret betydeligt.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse samt administrator:		
Ekstern administrator	483.983	476.734
Bestyrelse og direktion	280.000	0
	<b>763.983</b>	<b>476.734</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.346.844	1.346.844
	<b>1.346.844</b>	<b>1.346.844</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.443.610	1.053.812
	<b>1.443.610</b>	<b>1.053.812</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Grundkapital	Vedtægts- mæssige reserver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	3.000.000	6.071.284	9.371.284
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	1.401.431	1.401.431
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-4.613.051	-4.613.051
Årets resultat	0	0	-145.358	-145.358
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>300.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.714.306</b>	<b>6.014.306</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>38.298.565</u>	<u>33.746.608</u>
	<b><u>38.298.565</u></b>	<b><u>33.746.608</u></b>

### 7 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

Aktiver	0	5.133.525
Forpligtelser	0	5.495.276

Aftale om renteswap er indfriet i regnskabsåret.

### 8 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>52.822.748</u>	<u>54.169.592</u>
---	-------------------	-------------------

### 9 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 361 i form af tilskud.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

## 10 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### 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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 genindvindingsværdi.

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 proventuet 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



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

egenkapitalen via resultatdisponeringen.

### ***Skyldige uddelinger***

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

### ***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.