

Fonden Tietgenkollegiet

Rued Langgaards Vej 10, 2300 København S
CVR-nr. 26 42 04 15

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 12.04.16

Mogens Hugo
Dirigent



Fondsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 16
Noter	17 - 18

Fonden

Fonden Tietgenkollegiet
Rued Langgaards Vej 10
2300 København S

Telefon: 77 66 81 81
Telefax: 77 66 81 82
Hjemmeside: www.tietgenkollegiet.dk
Hjemsted: København
CVR-nr.: 26 42 04 15

Bestyrelse

Mogens Hugo, formand
Povl Høier, medlem
Kjeld Møllgård, medlem
Finn Junge-Jensen, medlem
Hanne Leth Andersen, medlem

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Fonden Tietgenkollegiet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

København, den 12. april 2016

Bestyrelsen

Mogens Hugo
Formand

Povl Høier

Kjeld Møllgård

Finn Junge-Jensen

Hanne Leth Andersen

Til bestyrelsen i Fonden Tietgenkollegiet

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Tietgenkollegiet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for fondens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Fonden er stiftet af Nordea-fonden, og har som formål at opføre og drive Tietgenkollegiet. Nordea-fonden og Nordea Bank-fonden har doneret opførelsen af kollegiet.

Tietgenkollegiet er opført på en 13.000 kvadratmeter stor grund i Ørestad Nord. Kollegiet udgør ca. 22.000 kvadratmeter brutto beboelse/fællesareal og 4.500 kvadratmeter kælder. Kollegiet er indrettet med 330 et-rums boliger med en værelsesstørrelse på 24-33 kvadratmeter og 30 to-rums boliger på 45 kvadratmeter samt diverse fællesrum, cykelrum, garagepladser, opholdsterrasser m.m. Ved opførelsen af kollegiet er der lagt vægt på, at give studerende mulighed for at bo i en bolig, der understøtter og udvikler et attraktivt bo- og studiemiljø med en prioritering af det fælles i kombination med det individuelle. Med byggeriet har stifteren af fonden ønsket at bidrage med kvalitetsmæssigt og arkitektonisk unikt byggeri.

Usikkerhed ved indregning og måling

Regnskabslovgivningen og fondens regnskabspraksis anfører, at materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regskabsmæssige bogførte værdi. Bygningen er opført med et almennyttigt formål og ikke med det formål at opnå et afkast. Da byggeriet har en særlig kvalitativ karakter, er indrettet med det specifikke formål at drive kollegium, samt at der ikke er konstateret indikationer på at kollegiebygningen ud fra dette formål er værdiforringet, er det ved regnskabsaflæggelsen vurderet, at anskaffelseskøbsværdien bedst afspejler den nytteværdi, som var tiltænkt i forbindelse med opføringen af kollegiet. Hvis værdiansættelsen foretages ud fra en traditionel måling af genindvindingsværdien baseret på lejeindtægter, så ville denne vise en betydelig lavere værdi end den i årsrapporten anførte.

Udviklingen i fondens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på t.DKK -1.398 mod t.DKK 1.741 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 781.016.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Fondens aktivitet er især fokuseret på, at den daglige drift af ejendommen fungerer, samt at rammerne og kulturen på kollegiet lever op til kollegiets målsætning.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke fondens finansielle stilling væsentligt.

Uddelingspolitik

Fonden har som formål at opføre og drive Tietgenkollegiet. Fondens økonomiske midler anvendes over tid til driften af kollegiet. Såfremt der herudover skønnes økonomisk råderum foretages der uddelinger inden for Fondens formål. Fonden har ikke siden opførelsen af kollegiet foretaget uddelinger, men forventer inden for en nærmere årrække til forbedring af kollegiet, at foretage uddeling af den foretagne henlæggelse til senere uddeling.

Redegørelse for god fondsledelse

Fondens bestyrelse har forholdt sig til de enkelte anbefalinger i Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger fra december 2014. Fonden følger størstedelen af anbefalingerne, men har på følgende områder valgt at indrette sig anderledes end anbefalingerne:

- Antallet af uafhængige bestyrelsesmedlemmer lever ikke op til anbefalingen, da 4 af fondens 5 bestyrelsesmedlemmer har været i bestyrelsen i mere end 12 år. Bestyrelsen har, fra stiftelsen af Fonden, stået for opførelsen af ejendommen og efterfølgende indkøring af driften af kollegiet. Bestyrelsen har frem til nu vægtet kontinuitet i bestyrelsen højere, end anbefalingen om uafhængighed kræver. Der er i regnskabsåret 2015 påbegyndt et generationsskifte i bestyrelsen. Fonden forventer fra regnskabsåret 2016 at leve op til anbefalingen.
- Fonden har ikke ønsket, at fastsætte en aldersgrænse for medlemmerne af bestyrelsen. Fondens bestyrelse mener, at alder er ikke i sig selv kvalificerende eller diskvalificerende og i stedet tilstræbes en kvalificeret bestyrelse, som hvert år evaluerer deres eksisterende kompetencer holdt op i mod de krav, som fondens formål fordrer.
- Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen modtager. I årsregnskabet angives det samlede vederlag til bestyrelsen, da det samlede vederlag og udviklingen heraf vurderes at være det væsentlige for interessenternes bedømmelse af vederlag til bestyrelsen.

Fonden bestyrelsen vurderer ved genudpegning, i overensstemmelse med vedtægten, bestyrelsens sammensætning, herunder mangfoldighed, samt at medlemmernes kompetencer enkeltvis og samlet afspejler de krav, fondens formål, herunder både erhvervs- og uddelingsformål, strategi, økonomiske stilling og forhold i øvrigt stiller. Detaljerede oplysninger om de enkelte bestyrelsesmedlemmer fremgår alene af Fondens hjemmeside (www.tietgenkollegiet.dk/organisation/).

Note		2015 t.DKK	2014 t.DKK
	Lejeindtægter	16.202	15.971
	Ejendomsomkostninger	-6.695	-6.242
	Andre eksterne omkostninger	-850	-1.192
	Bruttofortjeneste	8.657	8.537
1	Personaleomkostninger	-4.588	-4.025
	Resultat før af- og nedskrivninger	4.069	4.512
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.817	-5.680
	Resultat af primær drift	-1.748	-1.168
	Andre finansielle indtægter	2.193	4.186
	Andre finansielle omkostninger	-1.852	0
	Finansielle poster i alt	341	4.186
	Resultat før skat	-1.407	3.018
	Skat af årets resultat	9	-1.277
	Årets resultat	-1.398	1.741
	Forslag til resultatdisponering		
	Uddelingsramme, årets regulering	0	1.825
	Overført resultat	-1.398	-84
	I alt	-1.398	1.741

Note	31.12.15 t.DKK	31.12.14 t.DKK
AKTIVER		
Erhvervede rettigheder	174	187
Immaterielle anlægsaktiver i alt	174	187
Grunde og bygninger	735.212	738.649
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.432	3.764
Materielle anlægsaktiver i alt	737.644	742.413
Anlægsaktiver i alt	737.818	742.600
Tilgodehavende fondsskat	145	8
Andre tilgodehavender	248	239
Periodeafgrænsningsposter	490	629
Tilgodehavender i alt	883	876
Andre værdipapirer og kapitalandele	41.805	41.909
Værdipapirer og kapitalandele i alt	41.805	41.909
Likvide beholdninger	7.999	3.531
Omsætningsaktiver i alt	50.687	46.316
Aktiver i alt	788.505	788.916

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		t.DKK	t.DKK
	Grundkapital	753.500	753.500
	Overført resultat	25.691	27.089
	Uddelingsramme	1.825	1.825
2	Egenkapital i alt	781.016	782.414
	Hensættelser til udskudt skat	819	828
	Hensatte forpligtelser i alt	819	828
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.891	878
	Anden gæld	4.779	4.796
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.670	5.674
	Gældsforpligtelser i alt	6.670	5.674
	Passiver i alt	788.505	788.916

3 Eventualforpligtelser

4 Sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til ejendommens drift, administration og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For fonden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	20	0
Bygninger	100	38
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Erhvervede rettigheder afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til den periode, som fonden forventer at udnytte rettighederne i.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter (Aktiver)

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Henlagt til senere uddeling ført på egenkapitalen omfatter uddelinger, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Hensatte forpligtelser

Hensatte uddelinger ført under andre hensatte forpligtelser omfatter uddelinger, der er vedtaget af fondens bestyrelse, og endeligt tilsagn er meddelt modtageren, men hvor der ikke er foretaget endelig konkretisering, hvad angår beløb og tidspunkt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Bevilgede uddelinger indregnes under anden gæld og består af foretagne uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt, men som på balancedagen endnu ikke er betalt.

	2015 t.DKK	2014 t.DKK
--	---------------	---------------

1. Personalemkostninger

Lønninger	4.216	3.663
Pensioner	313	295
Andre omkostninger til social sikring	59	67
I alt	4.588	4.025

I personaleomkostninger indgår følgende:

Vederlag til direktion	0	0
Vederlag til bestyrelse	233	200

2. Egenkapital

Beløb i t.DKK	Grundkapital	Overført resultat	Uddelings- ramme
---------------	--------------	----------------------	---------------------

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	753.500	27.173	0
Forslag til resultatdisponering	0	-84	1.825
Saldo pr. 31.12.14	753.500	27.089	1.825

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	753.500	27.089	1.825
Forslag til resultatdisponering	0	-1.398	0
Saldo pr. 31.12.15	753.500	25.691	1.825

Bevægelser på fondskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 t.DKK	2013 t.DKK	2012 t.DKK	2011 t.DKK
Saldo, primo	754	754	744	735
Kapitalforhøjelse	0	0	10	9
Saldo, ultimo	754	754	754	744

3. Eventualforpligtelser

Fonden har hensat til senere uddeling. Såfremt Fonden ikke uddeler denne vil hensættelsen blive efterbeskattet.

4. Sikkerhedsstillelser

Fonden har stillet pant i grunde og bygninger på t.DKK 554 til Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 735.212.

5. Nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret, på baggrund af bestyrelsesbeslutning, afholdt konsulentonorar på t.DKK 200 til nærtstående part.