

Fonden Tietgenkollegiet

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.04.21

Mogens Christian Hugo
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 15
Resultatopgørelse	16
Balance	17 - 18
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20 - 27

Fonden

Fonden Tietgenkollegiet
Rued Langgaards Vej 10
2300 København S
Danmark
Hjemsted: København
CVR-nr.: 26 42 04 15
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Mogens Christian Hugo
Birgitte Høier
Per Holten-Andersen
Finn Junge-Jensen
Jens Frydenvang

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Fonden Tietgenkollegiet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

København S, den 8. april 2021

Bestyrelsen

Mogens Christian Hugo
Formand

Birgitte Høier

Per Holten-Andersen

Finn Junge-Jensen

Jens Frydenvang

Til bestyrelsen i Fonden Tietgenkollegiet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Tietgenkollegiet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 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.

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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Søborg, den 8. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32182

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Lejeindtægter	17.040	16.938	16.803	16.537	16.381
Resultat af primær drift	-2.026	-1.171	-3.731	-2.657	-2.566
Finansielle poster i alt	4.489	6.649	-1.419	1.493	2.699
Årets resultat	2.306	4.231	-4.127	-970	1.233
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	788.266	785.506	781.000	786.888	787.516
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	55	3.058	5
Egenkapital	781.864	779.558	775.327	779.467	781.629

Væsentligste aktiviteter

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 2.306.325 mod DKK 4.230.594 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 781.864.059.

Efterfølgende begivenheder

Fonden har en retsag igang som omhandler en beboer, grundet dette har de været nødsaget til at indkvartere de øvrige 10 personer på samme etage til et andet sted. Fonden forventer derfor nogle måneder med tomgang på de 11 boliger i 2021, som står tomme indtil sagen afsluttes.

Fondens uddelingspolitik

Fondens økonomiske midler anvendes over tid til driften af kollegiet. Såfremt der herudover skønnes økonomisk råderum, foretages der uddelinger inden for Fondens formål. Fonden forventer, inden for en nærmere årrække, at foretage yderligere uddelinger til forbedring af kollegiet.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.2

Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemsækelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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 en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.2

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

Denne anbefaling følges ikke.

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 hver år evaluerer deres eksisterende kompetencer holdt op i mod de krav, som fondens formål fordrer.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 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.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1.2

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt 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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges ikke. I årsregnskabet angives det samlede vederlag til bestyrelsen, da det vederlag og udviklingen heraf vurderes at være det væsentlige for interessenternes bedømmelse af vederlag til bestyrelsen. Det samlede vederlag fremgår af note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Mogens Christian Hugo

Cand. polyt. MBA

Født 1943

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.10.2001.

Senest valgt til bestyrelsen i 2020. Udløb af aktuel valgperiode i 2022.

Særlige kompetencer:

Operationel og strategisk ledelse, børsnoterede internationale koncerner, strategiudvikling, finans, investering, people management, risikostyring, stor bestyrelseserfaring i industri- og finansvirksomheder og fonde

Øvrige ledelseshverv:

Formand for bestyrelsen i Teater Mungo Park - Allerød, næstformand i Institutionen Dr. Dante- Mungo, Formand for spejder komiteen, medlem af Capidea management, Advisory Board

Direktør i Hugo Invest II ApS og Ejendomsselskabet Brogade 19
Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Birgitte Høier

Dr. Ph.D, fra Institut for Idræt og Ernæring, Københavns Universitet, freelance videnskabelig konsulent (PhD, Department of Nutrition, Exercise and Sports, University of Copenhagen, freelance scientific consultant)

Født 1970

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12.04.2016.

Senest valgt til bestyrelsen i 2020. Udløb af aktuel valgperiode i 2022.

Særlige kompetencer:

National og international forskningserfaring med fokus på effekt af fysisk træning på det kardiovaskulære system i raske unge og ældre samt i kardiovaskulære sygdomme, projektledelses erfaring fra humane forskningsprojekter, medvejleder for bachelor, kandidat og Ph.D studerende, indsigt i studieforhold for universitetsstuderende på alle niveauer

Øvrige ledelseshverv:

Suppleant for Ph.D-studerende ved Københavns Universitet i bestyrelsen for Research Education Program in Sport Sciences (REPS), Danmark, 2010-2013. Medstifter og formand for bestyrelsen i nystiftet andelsboligforening Nørrebrogade 190/Ægirsgade 1, København N, 2003-2006. Bestyrelsesmedlem og formand i vuggestuen, Rådmandsgade 1, København N., børnehaven Ragnarok, København Ø og i Kollegiegårdens vuggestue, København N, 2001-2008.

Per Holten-Andersen

Cand. Silv., HD, PhD, rektor for Den Kgl. Veterinær og Landbohøjskole (KVL) 2002-2006, dekan for Det Biovidenskabelige Fakultet (KU-LIFE) 2007-2011, rektor for Copenhagen Business School (CBS) 2012-2019

Født 1952

Dato for indtræden i bestyrelsen: 24.10.2019.

Senest valgt til bestyrelsen i 2019. Udløb af aktuel valgperiode i 2021.

Særlige kompetencer:

Universitetsledelse, studentsamarbejde, bestyrelseserfaring fra offentlige institutioner og fonde.

Øvrige ledelseshverv:

Medlem af flg. Fondsbestyrelser: Løvenholm Fonden, Den Danske Naturfond, Knud Højgaards Fond, CBS Academic Housing

Medlem af "International Board of Wirtschafts Universität Wien (WU)"

Finn Junge-Jensen

MBA, fhv. rektor på CBS

Født 1944

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.10.2001.

Senest valgt til bestyrelsen i 2019. Udløb af aktuel valgperiode i 2021.

Særlige kompetencer:

Strategi og ledelse, omfattende bestyrelseserfaring fra private virksomheder, offentlige institutioner og fonde.

Øvrige ledelseshverv:

Medlem af bestyrelserne: Politiken-Fonden, Boligfonden for internationale studerende og gæsteforskere ved Handelshøjskolen i København, A/S Politikken Holding, Diakonissestiftelsen, Gl. Holtegård - Breda Fonden, Ordrupgaard, advisory board medlem
Bestyrelsesmedlemmet er ikke uafhængig.

Jens Frydenvang

Ph.D., Cand.Scient., Adjunkt på Københavns Universitet.

Født: 1986

Dato for indtræden i bestyrelsen: 22.04.2020

Senest valg til bestyrelsen i 2020. Udløb af aktuel valgperiode i 2022.

Særlige kompetencer: Blandt de første beboere der flyttede ind på Tietgenkollegiet og bidrog bredt til opstart af beboer-grupper, herunder Kollegierådet og som formand for dette gennem flere år.

Forsker ved Københavns Universitet med direkte involvering NASA's Mars Science Laboratory og Mars 2020 missionerne der udforsker Mars med Curiosity og Perseverance roverne. Omfattende indsigt i dansk og international forskning og arbejder direkte med universitetsstuderende. Stor erfaring med udbredelse af videnskabelige resultater fra vores udforskning af Mars til alle aldersgrupper.

Øvrigt hverv: Medstifter af SpectraCrop ApS.

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter.

Ingen bestyrelsesmedlemmer ejer kapitalandele, optioner, warrants og/eller lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Lejeindtægter	17.039.940	16.937.813
	Ejendomsomkostninger	-7.502.527	-6.874.319
	Andre eksterne omkostninger	-1.243.455	-913.457
	Bruttofortjeneste	8.293.958	9.150.037
1	Personaleomkostninger	-5.245.668	-5.132.755
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.048.290	4.017.282
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-5.074.751	-5.188.103
	Resultat før finansielle poster	-2.026.461	-1.170.821
	Finansielle indtægter	12.097.450	7.023.550
	Finansielle omkostninger	-7.608.664	-374.135
	Resultat før skat	2.462.325	5.478.594
	Skat af årets resultat	-156.000	-1.248.000
	Årets resultat	2.306.325	4.230.594
Forslag til resultatdisponering			
	Overført til uddelingsrammen	2.123.000	0
	Overført resultat	183.325	4.230.594
	I alt	2.306.325	4.230.594

	31.12.20	31.12.19
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Erhvervede rettigheder	108.291	121.415
Immaterielle anlægsaktiver i alt	108.291	121.415
Grunde og bygninger	713.136.949	717.551.949
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.206.999	1.853.626
Materielle anlægsaktiver i alt	714.343.948	719.405.575
Anlægsaktiver i alt	714.452.239	719.526.990
Udskudt skatteaktiv	95.000	251.000
Tilgodehavende fondsskat	417.818	91.983
Andre tilgodehavender	914.225	175.885
Periodeafgrænsningsposter	519.666	493.038
Tilgodehavender i alt	1.946.709	1.011.906
Andre værdipapirer og kapitalandele	65.885.705	59.861.212
Værdipapirer og kapitalandele i alt	65.885.705	59.861.212
Likvide beholdninger	5.981.280	5.106.167
Omsætningsaktiver i alt	73.813.694	65.979.285
Aktiver i alt	788.265.933	785.506.275

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Fondskapital	753.500.000	753.500.000
	Overført resultat	26.241.059	26.057.734
	Uddelingsramme	2.123.000	0
	Egenkapital i alt	781.864.059	779.557.734
2	Anden gæld	440.257	117.331
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	440.257	117.331
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	550.139	668.528
	Deposita	4.151.760	4.120.454
	Anden gæld	1.259.718	1.042.228
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.961.617	5.831.210
	Gældsforpligtelser i alt	6.401.874	5.948.541
	Passiver i alt	788.265.933	785.506.275

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Fondskapital	Overført resultat	Uddelingsramme
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	753.500.000	21.827.140	0
Forslag til resultatdisponering	0	4.230.594	0
Saldo pr. 31.12.19	753.500.000	26.057.734	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	753.500.000	26.057.734	0
Forslag til resultatdisponering	0	183.325	2.123.000
Saldo pr. 31.12.20	753.500.000	26.241.059	2.123.000

	2020 DKK	2019 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	4.805.263	4.699.043
Pensioner	384.443	371.759
Andre omkostninger til social sikring	55.962	61.953
I alt	5.245.668	5.132.755
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	9	9
Vederlag til ledelsen:		
Vederlag til bestyrelse	266.667	300.000

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Anden gæld	440.257	440.257	117.331
I alt	440.257	440.257	117.331

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	65.885.705	65.885.705
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.490.841	4.490.841

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Der er mod selskabet rejst krav fra leverandør om betaling af t.DKK 3.844, mere end det aftalte vederlag. Det er ledelsens opfattelse, at dette rejste krav er grundløst og ikke vil have konsekvenser for fonden.

Fonden har skattemæssigt hensat t.DKK 2.123 til senere uddeling. Såfremt fonden ikke uddeler denne indenfor en 5-årig periode, vil hensættelsen blive efterbeskattet.

5. Pantsætninger og 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 713.137

6. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	2020 DKK
Vederlag til bestyrelsen	Bestyrelsesmedlemmer	266.667

Fonden har i regnskabsåret på baggrund af bestyrelsesbeslutning, afholdt konsulentonorar for t.DKK 250 til nærtstående part

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

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

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under egenkapitalen.

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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