

Fonden Tietgenkollegiet

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

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 02.05.24

Henrik Tvarnø
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

Direktion

Henrik Tvarnø

Bestyrelse

Mogens Christian Hugo
Birgitte Høier
Jens Frydenvang
Per Holten-Andersen
Ulla Margrethe Wewer

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

København S, den 2. maj 2024

Direktionen

Henrik Tvarnø

Bestyrelsen

Mogens Christian Hugo
Formand

Birgitte Høier

Jens Frydenvang

Per Holten-Andersen

Ulla Margrethe Wewer

Til bestyrelsen i Fonden Tietgenkollegiet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Tietgenkollegiet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 2. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32182

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

| Beløb i t.DKK | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Resultat</i> | | | | | |
| Lejeindtægter | 19.078 | 17.413 | 16.628 | 17.040 | 16.938 |
| Resultat af primær drift | -6.668 | -9.041 | -5.507 | -2.026 | -1.171 |
| Finansielle poster i alt | 7.485 | -11.335 | 8.841 | 4.489 | 6.649 |
| Årets resultat | -3.039 | -15.956 | 3.379 | 2.306 | 4.231 |
| <i>Balance</i> | | | | | |
| Samlede aktiver | 780.401 | 776.092 | 792.846 | 788.266 | 785.506 |
| Egenkapital | 766.248 | 769.287 | 785.243 | 781.864 | 779.558 |

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. Bygningen har en særlig kvalitativ karakter, er indrettet med det specifikke formål at drive kollegium og der er ikke konstateret indikationer på, at kollegiebygningen ud fra dette formål er værdiforringet. Det er ved regnskabsaflæggelsen derfor vurderet, at værdiansættelse med udgangspunkt i anskaffelsesværdien afspejler den nytteværdi, som var tiltænkt i forbindelse med opførelsen 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 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på t.DKK -3.039 mod t.DKK -15.956 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 766.248.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, der har betydning for årsrapporten for 2023.

Den 5. marts 2024 har Københavns byret afsagt dom i sag BS-54105/2022-KBH, hvor Retten fulgte Fonden Tietgenkollegiets påstand. Det indebærer, at modparten er forpligtet til at betale erstatning til Fonden. Beløbet er ikke medtaget i regnskabet 2023, da dommen først er faldet i Q1 i 2024 og da den dømtes betalingsvillighed ikke er afklaret

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 gennemskuelig 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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Denne anbefaling følges ikke. I årsregnskabet angives det samlede vederlag til bestyrelsen og direktionen, da det vederlag og udviklingen heraf vurderes at være det væsentlige for interessenternes bedømmelse af vederlag til bestyrelsen og direktionen. 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 2022. Udløb af aktuel valgperiode i 2024.

Særlige kompetencer:

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

Øvrige hverv:

Medlem af bestyrelsen i Teater Mungo Park.

Direktør i Hugo Invest II ApS og Capidea, Ejendommen Brogade 19.

Birgitte Høier

Ph.D. i human fysiologi, Adjunkt (2016-2018), Institut for Idræt og Ernæring, Københavns universitet.

Født 1970.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. april 2016.

Senest valgt til bestyrelsen i 2023. Udløb af aktuel valgperiode i 2025.

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 hverv:

Medlem af Institutrådet, Institut for Idræt og Ernæring, Københavns Universitet 2016-2018.

Suppleant for Ph.D-studerende ved Københavns Universitet i bestyrelsen for Research Education Program in Sport Sciences (REPS) 2010-2013.

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 2022. Udløb af aktuel valgperiode i 2024.

Særlige kompetencer:

Universitetsledelse, studentsamarbejde, bestyrelseserfaring fra offentlige institutioner og fonde.

Øvrige ledelseshverv:

Medlem af flg. Fondsbestyrelser: Løvenholm Fonden og CBS Academic Housing,

Ulla Margrethe Wewer

Cand. med., Professor dr. med., Professor på Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, KU, fhv. Dekan på Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, Københavns Universitet (2006-2022). Adjungeret professor på Ilisimatusarfik/Grønlands Universitet.

Medlem af Det Kongelige Danske Videnskabernes Selskab; Ridder af 1. grad af Dannebrogordenen (R.1).

Født 1953.

Dato for indtræden i bestyrelsen: 17.04.2023.

Senest valg til bestyrelsen i 2023. Udløb af aktuel valgperiode i 2025.

Særlige kompetencer:

Som forsker og underviser: Bl.a. boet og forsket i USA og deltaget mange i internationale forskningssamarbejder og konferencer.

Som dekan: Strategi og ledelse i universitetssammenhæng med forskning, uddannelse, innovation, kommunikation og samarbejde. Fokus på det gode arbejdsmiljø.

Medlem/formand for bestyrelser og talrige råd, nævn og udvalg.

Øvrige hverv:

Medlem af bestyrelsen Gerda og Aage Haenschs Fond.

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 2022. Udløb af aktuel valgperiode i 2024.

Særlige kompetencer:

Blandt de første beboere på Tietgenkollegiet og bidrog bredt til opstart af beboergrupper, herunder Kollegierådet og sad 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 henholdsvis 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.

Øvrige hverv:

Medlem af bestyrelsen for Borgerforeningen Ørestad Syd. 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 | | 2023 t.DKK | 2022 t.DKK |
|------|---|---------------|----------------|
| | Lejeindtægter | 19.078 | 17.413 |
| | Ejendomsomkostninger | -13.401 | -12.910 |
| | Andre eksterne omkostninger | -1.369 | -2.819 |
| | Bruttofortjeneste | 4.308 | 1.684 |
| 1 | Personaleomkostninger | -6.441 | -5.701 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | -2.133 | -4.017 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -4.535 | -5.024 |
| | Resultat af primær drift | -6.668 | -9.041 |
| | Finansielle indtægter | 8.742 | 6.250 |
| | Finansielle omkostninger | -1.257 | -17.585 |
| | Resultat før skat | 817 | -20.376 |
| | Skat af årets resultat | -3.856 | 4.420 |
| | Årets resultat | -3.039 | -15.956 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -3.039 | -15.956 |
| | I alt | -3.039 | -15.956 |

| AKTIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------|--|----------------|----------------|
| | | t.DKK | t.DKK |
| Note | | | |
| | Erhvervede rettigheder | 0 | 82 |
| | Immaterielle anlægsaktiver i alt | 0 | 82 |
| | Grunde og bygninger | 699.892 | 704.307 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 46 | 84 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 699.938 | 704.391 |
| | Anlægsaktiver i alt | 699.938 | 704.473 |
| | Udskudt skatteaktiv | 704 | 4.560 |
| | Tilgodehavende fondsskat | 626 | 785 |
| | Andre tilgodehavender | 225 | 93 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 7.880 | 548 |
| | Tilgodehavender i alt | 9.435 | 5.986 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 70.841 | 64.011 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 70.841 | 64.011 |
| | Likvide beholdninger | 187 | 1.622 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 80.463 | 71.619 |
| | Aktiver i alt | 780.401 | 776.092 |

| PASSIVER | | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|--|----------------|----------------|
| | | t.DKK | t.DKK |
| Note | | | |
| Fondskapital | | 753.500 | 753.500 |
| Overført resultat | | 6.806 | 9.845 |
| Uddelingsramme | | 5.942 | 5.942 |
| Egenkapital i alt | | 766.248 | 769.287 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.637 | 1.573 |
| Deposita | | 4.744 | 4.336 |
| Anden gæld | | 622 | 633 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 150 | 263 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 14.153 | 6.805 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 14.153 | 6.805 |
| Passiver i alt | | 780.401 | 776.092 |

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

| Beløb i t.DKK | Fondskapital | Overført resultat | Uddelingsramme |
|--|--------------|-------------------|----------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 | | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 753.500 | 25.801 | 5.942 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -15.956 | 0 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 753.500 | 9.845 | 5.942 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 | | | |
| Saldo pr. 01.01.23 | 753.500 | 9.845 | 5.942 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -3.039 | 0 |
| Saldo pr. 31.12.23 | 753.500 | 6.806 | 5.942 |

| | 2023 t.DKK | 2022 t.DKK |
|--|---------------|---------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 5.868 | 5.250 |
| Pensioner | 503 | 383 |
| Andre omkostninger til social sikring | 70 | 68 |
| I alt | 6.441 | 5.701 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 9 | 9 |
| Vederlag til ledelsen: | | |
| Vederlag til direktion og bestyrelse | 375 | 250 |

2. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i t.DKK | Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele | I alt |
|---|--|--------|
| Dagsværdi pr. 31.12.23 | 70.841 | 70.841 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 4.255 | 4.255 |

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Fonden har skattemæssigt hensat t.DKK 5.942 til senere uddeling. Såfremt fonden ikke uddeler denne indenfor en 2-3 årig periode, vil hensættelsen blive efterbeskattet.

4. 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 699.892.

5. Nærtstående parter

| Transaktioner | Relation | 2023 t.DKK |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Vederlag til bestyrelsen og direktion | Bestyrelsesmedlemmer og direktion | 375 |

Fonden har i regnskabsåret på baggrund af bestyrelsesbeslutning, afholdt konsulenthonorar på t.DKK 213 til nærtstående parter.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

6. 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.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på 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 m.DKK |
|---|-----------------|-------------------------|
| Erhvervede rettigheder | 20 | 0 |
| Bygninger | 100 | 270 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 | 0 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

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

Andre driftsomkostninger**Andre finansielle poster**

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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".

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.