

---

# ***Fonden IAK Kollegiet***

c/o UBSBOLIG A/S, Frederiksberggade 2, 2, 1459  
København K

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 27 10 98 53

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens besty-  
relsesmøde den 8 /5 2017

Jan Hansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Generelle oplysninger om fonden**

Generelle oplysninger om fonden 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Noter til årsregnskabet 11

Noter, regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Fonden IAK Kollegiet.

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 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2016.

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

København, den 8. maj 2017

## Bestyrelse

Henrik Salée  
formand

Gunnar Brüsche

Kim Kvisgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden IAK Kollegiet og fondsmyndigheden

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden IAK Kollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grund-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

lag 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 måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 8. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jens Olsson  
statsautoriseret revisor

Steffen Kaj Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Fonden IAK Kollegiet  
c/o UBSBOLIG A/S  
Frederiksberggade 2, 2  
1459 København K

CVR-nr.: 27 10 98 53  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 26. februar 2003  
Regnskabsår: 14. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

### Administrator

UBSBOLIG A/S  
Frederiksberggade 2, 2  
1459 København K

### Bestyrelse

Henrik Salée, formand  
Gunnar Brüsch  
Kim Kvisgaard

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Fondens formål

Fondens formål er at eje og drive et kollegium.

Udlejning af kollegieværelser vil ske efter følgende principper:

Værelser på kollegiet kan udlejes til studerende på universiteter, handelshøjskoler og andre lignende uddannelsesinstitutioner, der efter eksamen vil kunne søge ansættelse i industrien.

Der vil være fortrinsret for studerende under en teknisk/kommerciel uddannelse.

Fondens overskud, efter udgifter til drift og forbedringer samt vedligeholdelse af kollegiet, kan anvendes til særlige initiativer i forhold til kollegianerne.

## Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 528.446, og fondens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 67.622.840.

## Redegørelse for god fondsledelse

Fonden følger bestemmelserne for god fondsledelse. Se "Skema for Lovpligtig redegørelse om god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a" på Fonden IAK Kollegiets hjemmeside ved at følge dette link: [www.ubsbolig.dk/da/ejendomme/industri-kollegiet](http://www.ubsbolig.dk/da/ejendomme/industri-kollegiet). I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer.

	<b>Henrik Salée</b>	<b>Gunnar Brüsçh</b>	<b>Kim Kvisgaard</b>
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen og direktør i RMIG A/S	Forhenværende direktør i Brüsçh Maskinfabrik A/S	Direktør i Kvisgaards Maskinfabrik A/S
Alder	61 år	73 år – der er givet dispensation fra vedtægternes § 8, hvor det fremgår at man skal træde ud af bestyrelsen når man bliver 65 år.	49 år
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	26. februar 2003	26. februar 2003	2005
Genvalg har fundet sted	Ja, senest i 2015	Ja, senest i 2015	Ja, senest i 2015
Udløb af valgperiode	2016 og iht. vedtægter	2016 og iht. vedtægter	2016 og iht. vedtægter
Medlemmets særlige kompetencer	Fondsledelse	Viden om fondens formål	Erhvervs erfaring
Øvrige ledelseshverv	Økonomi og ledelse på strategisk niveau	Økonomi og ledelse på strategisk niveau	Økonomi og ledelse på strategisk niveau
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej, pga. 12 års reglen	Nej, pga. 12 års reglen	Ja



## **Ledelsesberetning**

Bestyrelsen modtager ikke vederlag.

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

Fonden opfylder sit formål gennem interne aktiviteter, jf. fondens formål.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.331.333</b>	<b>3.212.971</b>
Andre eksterne omkostninger		-3.102.939	-2.764.233
<b>Bruttoresultat</b>		<b>228.394</b>	<b>448.738</b>
Personaleomkostninger	2	-226.126	-232.840
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-530.043	-530.043
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-527.775</b>	<b>-314.145</b>
Finansielle omkostninger	3	-671	-799
<b>Resultat før skat</b>		<b>-528.446</b>	<b>-314.944</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-528.446</b>	<b>-314.944</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Årets henlæggelse til fornyelser og planlagt vedligeholdelse	501.500	525.900
Henlæggelser anvendt i året	-573.620	-343.074
Overført resultat	-456.326	-497.770
	<b>-528.446</b>	<b>-314.944</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Tilslutningsafgift		21.250	63.750
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>21.250</b>	<b>63.750</b>
Grunde og bygninger		66.222.267	66.709.810
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>66.222.267</b>	<b>66.709.810</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>66.243.517</b>	<b>66.773.560</b>
Andre tilgodehavender		39.939	6.255
Periodeafgrænsningsposter		41.509	58.638
<b>Tilgodehavender</b>		<b>81.448</b>	<b>64.893</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.357.689</b>	<b>2.045.640</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.439.137</b>	<b>2.110.533</b>
<b>Aktiver</b>		<b>68.682.654</b>	<b>68.884.093</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grundkapital		74.800.000	74.800.000
Henlæggelser		1.542.246	1.614.365
Overført resultat		-8.719.406	-8.263.080
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>67.622.840</b>	<b>68.151.285</b>
Anden gæld		516.058	507.772
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>516.058</b>	<b>507.772</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		457.960	172.907
Anden gæld		85.796	52.129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>543.756</b>	<b>225.036</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.059.814</b>	<b>732.808</b>
<b>Passiver</b>		<b>68.682.654</b>	<b>68.884.093</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Nærtstående parter	7		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	194.888	200.617
Pensioner	20.979	19.430
Andre omkostninger til social sikring	7.798	8.640
Andre personaleomkostninger	2.461	4.153
	<u><b>226.126</b></u>	<u><b>232.840</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>671</u>	<u>799</u>
	<u><b>671</b></u>	<u><b>799</b></u>

## 4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Tilslutningsafgift</u> DKK
Kostpris 1. januar	<u>425.000</u>
Kostpris 31. december	<u>425.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	361.250
Årets nedskrivninger	<u>42.500</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>403.750</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>21.250</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	72.293.767	2.338.322
Kostpris 31. december	72.293.767	2.338.322
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.583.957	2.338.322
Årets afskrivninger	487.543	0
Ned- og afskrivninger 31. december	6.071.500	2.338.322
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>66.222.267</b>	<b>0</b>

### 6 Egenkapital

	Grundkapital DKK	Henlæggelser DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	74.800.000	1.614.365	-8.263.080	68.151.285
Årets henlæggelser	0	501.500	0	501.500
Anvendt i året	0	-573.619	0	-573.619
Årets resultat	0	0	-456.326	-456.326
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>74.800.000</b>	<b>1.542.246</b>	<b>-8.719.406</b>	<b>67.622.840</b>

### 7 Nærtstående parter

Der har ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse, ledende medarbejdere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Bestyrelsen har ikke oppebåret vederlag i årets løb.

Administrationshonoraret til fondens administrator udgør i alt DKK 226.515 i 2016 (2015: DKK 225.269).

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fonden IAK Kollegiet for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Det er som følge af fondsaktiviteten valgt at foretage enkelte tilpasninger af opstillingsformen af resultatopgørelsen og balancen med henblik på at opfylde kravet om et retvisende billede, jf. ÅRL § 23. Tilpasningen har ikke indflydelse på fondens resultat, aktiver og passiver eller finansielle stilling.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

# Noter, regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra udlejning af kollegieværelser, gebyrer, indtægter fra vaskeri, huslejetilskud og eventuelle andre tilskud og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse og renholdelse samt offentlige-, administrations-, og andre faste omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og andre finansielle ind- og omkostninger.

### Dækket af tidligere års henlæggelser til planlagt vedligeholdelse

Årets faktiske vedligeholdelsesomkostninger indgår i andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse dækkes af tidligere års henlæggelser i resultatdisponeringen. De tidligere års henlæggelser er foretaget via resultatdisponeringen og er bundet på egenkapitalen. De bundne henlæggelser reduceres i takt med omkostninger til planlagt periodisk vedligeholdelse afholdes.

### 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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

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



# Noter, regnskabspraksis

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Tilslutningsafgift måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

Tilslutningsafgift afskrives over aftaleperioden.

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Kollegiebygning, med scrapværdi på 75%	100 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital**

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen i henhold til vedtægterne.

Den disponible egenkapital består af uddelingsrammen samt overført resultat.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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