
Fonden IAK Kollegiet

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

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 10 98 53

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på fondens besty-
relsesmøde den 17/5 2016

Henrik Salée
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Generelle oplysninger om fonden

Generelle oplysninger om fonden 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2015.

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

København, den 17. maj 2016

Bestyrelse

Henrik Salée
formand

Gunnar Brüsche

Kim Kvisgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Fonden IAK Kollegiet og fondsmyndigheden

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden IAK Kollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 17. maj 2016

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: 13. 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 2015 udviser et underskud på DKK 314.944, og fondens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 68.151.285.

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. I overensstemmelse med anbefaling 2.3.4 og 2.4.1 kan der oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer.

	Henrik Salée	Gunnar Brüsich	Kim Kvisgaard
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen og direktør i RMIG A/S	Forhenværende direktør i Brüsich Maskinfabrik A/S	Direktør i Kvisgaards Maskinfabrik A/S
Alder	60 år	72 år. Der er givet dispensation fra vedtægternes § 8, hvor det fremgår at man skal træde ud af bestyrelsen når man bliver 65 år.	50 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 valg-periode	2016 og iht. vedtægter	2016 og iht. vedtægter	2016 og iht. vedtægter
Medlemmets særlige kompetencer	Fondsledelse	Viden om fondens formål	Erhvervs erfaring
Øvrige ledelses-hverv	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

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	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		3.212.971	3.159.870
Andre eksterne omkostninger		-2.764.233	-2.909.940
Bruttoresultat		448.738	249.930
Personaleomkostninger	1	-232.840	-206.195
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-530.043	-648.685
Resultat før finansielle poster		-314.145	-604.950
Finansielle indtægter		0	4.040
Finansielle omkostninger	2	-799	-375
Resultat før skat		-314.944	-601.285
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-314.944	-601.285

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Årets henlæggelse til fornyelser og planlagt vedligeholdelse	525.900	519.300
Henlæggelser anvendt i året	-343.074	-247.565
Overført resultat	-497.770	-873.020
	-314.944	-601.285

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Tilslutningsafgift		63.750	106.250
Immaterielle anlægsaktiver	3	63.750	106.250
Grunde og bygninger		66.709.810	67.197.353
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	66.709.810	67.197.353
Anlægsaktiver		66.773.560	67.303.603
Andre tilgodehavender		6.255	3.572
Periodeafgrænsningsposter		58.638	77.910
Tilgodehavender		64.893	81.482
Likvide beholdninger		2.045.640	1.827.243
Omsætningsaktiver		2.110.533	1.908.725
Aktiver		68.884.093	69.212.328

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grundkapital		74.800.000	74.800.000
Henlæggelser		1.614.365	1.431.539
Overført resultat		-8.263.080	-7.765.310
Egenkapital	5	68.151.285	68.466.229
Anden gæld		507.772	494.280
Langfristede gældsforpligtelser		507.772	494.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser		172.907	192.683
Anden gæld		52.129	59.136
Kortfristede gældsforpligtelser		225.036	251.819
Gældsforpligtelser		732.808	746.099
Passiver		68.884.093	69.212.328
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	200.617	178.449
Pensioner	19.430	17.879
Andre omkostninger til social sikring	8.640	7.079
Andre personaleomkostninger	4.153	2.788
	<u>232.840</u>	<u>206.195</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	799	375
	<u>799</u>	<u>375</u>
3 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		318.750
Årets afskrivninger		<u>42.500</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>361.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>63.750</u>

Noter til årsregnskabet

4 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	5.096.414	2.338.322
Årets afskrivninger	487.543	0
Ned- og afskrivninger 31. december	5.583.957	2.338.322
Regnskabsmæssig værdi 31. december	66.709.810	0

5 Egenkapital

	Grundkapital DKK	Henlæggelser DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	74.800.000	1.431.539	-7.765.310	68.466.229
Årets henlæggelser	0	525.900	0	525.900
Anvendt i året	0	-343.074	0	-343.074
Årets resultat	0	0	-497.770	-497.770
Egenkapital 31. december	74.800.000	1.614.365	-8.263.080	68.151.285

6 Nærtstående parter og ejerforhold

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.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fonden IAK Kollegiet for 2015 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 2015 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.

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.

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 til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives 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.

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.