

---

# ***Fonden IAK Kollegiet***

c/o UBSBOLIG A/S, Jernbanegade 4, 4., 1608  
København V

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 27 10 98 53

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 02/05  
2022

Lis Bugtrup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 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

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2021.

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

København, den 2. maj 2022

## Bestyrelse

Henrik Salée  
formand

Marlene Nyholm Voss

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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden IAK Kollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 2. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jens Olsson

statsautoriseret revisor

mne19908

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Fonden IAK Kollegiet  
c/o UBSBOLIG A/S  
Jernbanegade 4, 4.  
1608 København V

CVR-nr.: 27 10 98 53  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 26. februar 2003  
Regnskabsår: 19. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

### Administrator

UBSBOLIG A/S  
Jernbanegade 4, 4.  
1608 København V

### Bestyrelse

Henrik Salée, formand  
Marlene Nyholm Voss  
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 2021 udviser et underskud på DKK 385.027, og fondens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 66.509.991.

## Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen for Fonden IAK Kollegiet har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Fonden IAK Kollegiet tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

Den lovpligtige redegørelse er tilgængelig på fondens hjemmeside jf.

<https://www.ubsbolig.dk/da/ejendomme/industri-kollegiet>



# Ledelsesberetning

## Oplysninger om bestyrelsens medlemmer jf. anbefaling 2.3.4 og 2.4.1

Vedrørende aflønning af bestyrelsen og direktionen henvises til note 1 .

	<b>Henrik Salée</b>	<b>Marlene Nyholm Voss</b>	<b>Kim Kvisgaard</b>
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen og direktør i RMIG A/S	Chief HR Officer i Simcorp	Direktør i Kvisgaards Maskinfabrik A/S
Alder	66 år	48 år	54 år
Køn	Mand	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen	26. februar 2003	22. januar 2021	2005
Genvælg har fundet sted	Ja, senest i 2021	Ja, senest i 2021	Ja, senest i 2021
Udløb af valgperiode	2022 og iht. Vedtægter	2022 og iht. Vedtægter	2022 og iht. Vedtægter
Medlemmets særlige kompetencer	Fondsledelse	Erhvervs erfaring	Erhvervs erfaring
Øvrige ledelseshverv	Økonomi og ledelse på strategisk niveau	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	Ja	Nej, pga. 12 års reglen
Honorar	Kr. 12.000	Kr. 8.000	Kr. 8.000

## 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	2021 DKK	2020 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.670.311</b>	<b>3.598.878</b>
Andre eksterne omkostninger		-3.275.095	-2.800.871
<b>Bruttoresultat</b>		<b>395.216</b>	<b>798.007</b>
Personaleomkostninger	1	-267.334	-263.005
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-496.293	-496.293
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-368.411</b>	<b>38.709</b>
Finansielle omkostninger		-16.616	-16.210
<b>Resultat før skat</b>		<b>-385.027</b>	<b>22.499</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-385.027</b>	<b>22.499</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Årets henlæggelse til fornyelser og planlagt vedligeholdelse	997.100	997.300
Henlæggelser anvendt i året	-721.462	-367.636
Overført resultat	-660.665	-607.165
	<b>-385.027</b>	<b>22.499</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		63.990.495	64.402.413
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>63.990.495</b>	<b>64.402.413</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>63.990.495</b>	<b>64.402.413</b>
Andre tilgodehavender		33.600	0
Periodeafgrænsningsposter		27.701	27.253
<b>Tilgodehavender</b>		<b>61.301</b>	<b>27.253</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.392.203</b>	<b>3.462.793</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.453.504</b>	<b>3.490.046</b>
<b>Aktiver</b>		<b>67.443.999</b>	<b>67.892.459</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grundkapital		74.800.000	74.800.000
Henlæggelser		3.565.625	3.289.787
Overført resultat		-11.855.634	-11.194.969
<b>Egenkapital</b>		<b>66.509.991</b>	<b>66.894.818</b>
Anden gæld		584.694	566.403
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>584.694</b>	<b>566.403</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		221.942	273.851
Anden gæld		127.372	157.387
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>349.314</b>	<b>431.238</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>934.008</b>	<b>997.641</b>
<b>Passiver</b>		<b>67.443.999</b>	<b>67.892.459</b>
Nærtstående parter	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Henlæggelser</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	74.800.000	3.289.787	-11.194.969	66.894.818
Årets henlæggelser	0	997.300	0	997.300
Anvendt i året	0	-721.462	0	-721.462
Årets resultat	0	0	-660.665	-660.665
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>74.800.000</b>	<b>3.565.625</b>	<b>-11.855.634</b>	<b>66.509.991</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	225.343	224.691
Pensioner	22.097	20.715
Andre omkostninger til social sikring	19.894	17.599
	<u><b>267.334</b></u>	<u><b>263.005</b></u>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	<u>28.000</u>	<u>20.000</u>
	<u><b>28.000</b></u>	<u><b>20.000</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		72.452.523
Tilgang i årets løb		<u>84.375</u>
Kostpris 31. december		<u>72.536.898</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		8.050.110
Årets afskrivninger		<u>496.293</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>8.546.403</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>63.990.495</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Nærtstående parter

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

Honorar til bestyrelse udgør kr. 28.000, som fordeles med kr. 12.000 til bestyrelsesformanden og kr. 8.000 til øvrige bestyrelsesmedlemmer

Administrationshonoraret til fondens administrator udgør i alt DKK 276.213 i 2021 (2020: DKK 273.422).

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden IAK Kollegiet for 2021 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 2021 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.

## 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.



# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

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

## 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,

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne ekskl. kollegiebygningen er fastsat til nul.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 udelingsrammen samt overført resultat.

### Finansielle gældsforpligtelser

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