
Parkkollegierne A/S

Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 36 03 88 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/5 2016

Bent Müller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance 31. december | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |
| Regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Parkkollegierne A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. maj 2016

Direktion

Jørgen Lang

Bestyrelse

Bent Müller
formand

Peter Løchte Jørgensen

Erik Pagaard Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Parkkollegierne A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Parkkollegierne A/S 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 11. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Lindholm Jacobsen
statsautoriseret revisor

Thyge Belter
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Parkkollegierne A/S Finlandsgade 14 8200 Aarhus N CVR-nr.: 36 03 88 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 2014 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus Kommune |
| Bestyrelse | Bent Müller, formand Peter Løchte Jørgensen Erik Pagaard Nielsen |
| Direktion | Jørgen Lang |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C |

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Parkkollegierne A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er selskabets anden årsrapport efter stiftelsen pr. 1. juli 2014, hvor det blev givet til Aarhus Universitets Forskningsfond som en gave fra den selvejende institution Kollegierne i Universitetsparken. Årsrapporten er aflagt efter den bagerst i årsrapporten angivne regnskabspraksis.

Selskabets formål

Parkkollegierne A/S' formålsparagraf er "Selskabet har til formål at eje, udleje, administrere og vedligeholde de af selskabet ejede kollegiebygninger beliggende i Universitetsparken i Aarhus".

Kollegiebygningerne består af i alt ni kollegieblokke plus et fælleshus, som er centralt placeret i Universitetsparken i Aarhus. Universitetsparken i Aarhus er et unikt campusmiljø, der som det første i Danmark rummer både universitetsbygninger og kollegier til studerende. Aarhus Universitet er optaget i Kulturministeriets arkitekturkanon, og kollegierne er en betydningsfuld del deraf. Med sine 497 værelser, opført i perioden 1935-1962, giver Parkkollegierne de studerende ved Aarhus Universitet en unik mulighed for at bo tæt på deres studiested og på et kollegie med en særlig kollegieånd. Det er alene studerende ved Aarhus Universitet, der kan bo på kollegierne.

Selskabets hovedaktiviteter – udvikling i regnskabsåret

Årets aktiviteter har omfattet almindelig drift af kollegiebygninger, f.eks. kan fremhæves udskiftning af faldstammer på kollegie 4, 5 og 6, udbedring af fugtskader på gavle samt udbedring af tagrender.

Et nyt tiltag i 2015 har været, at der foretages et førsyn af værelserne i forbindelse med fraflytning. Dette sikrer, at vi tidligere har et overblik over, hvad der skal udføres på værelset i forbindelse med beboerskifte, hvilket er til glæde for de nye kollegianere, som har tilkendegivet en større grad af tilfredshed for værelserne ved indflytning.

Med henblik på at skabe attraktive og tidssvarende boliger for de studerende og dermed fremtidssikre Parkkollegierne blev der i året 2015 igangsat et arbejde for konkretisering af mulighederne for renovering og opdatering af kollegierne. Arbejdet frem mod et beslutningsgrundlag forventes afsluttet i løbet af 2016.

Administration

Selskabets forretningsfører har, efter mere end 25 år på posten, valgt at gå på pension pr. 31. december 2015. Ny daglig leder er ansat pr. 1. december 2015.

Selskabets bemanning består herudover af én administrativ medarbejder og to håndværkere. Selskabets direktion udgøres af direktøren i moderselskabet, Aarhus Universitets Forskningsfond. Herudover trækker selskabet efter behov på ressourcer, indenfor bl.a. økonomistyring og ejendomsdrift, fra moderselskabet Aarhus Universitets Forskningsfond og dets datterselskab Forskningsfonden Ejendomsselskab A/S.

Ledelsesberetning

Vurdering af årets aktiviteter og resultat

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Risici

Selskabets resultat vil primært være afhængigt af udviklingen på lejemarkedet, hvor tomgangsleje i løbet af nogle år kan påvirke indtægterne. Selskabet har for nærværende en passende venteliste med potentielle kommende lejere, og i den nærmeste fremtid vurderes der således at være en begrænset risiko for tomgang.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer i det kommende år et resultat i lighed med det foregående år.

På længere sigt forventes det, at der vil være behov for en renovering og opdatering af kollegierne, med en deraf følgende påvirkning af balance, omsætning og resultat.

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 | | 12.421.390 | 12.179.302 |
| Andre eksterne omkostninger | | -5.811.110 | -6.919.010 |
| Bruttoresultat | | 6.610.280 | 5.260.292 |
| Personaleomkostninger | 1 | -2.142.707 | -1.865.768 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -355.878 | -262.427 |
| Resultat før finansielle poster | | 4.111.695 | 3.132.097 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 37.570 |
| Finansielle omkostninger | | -89.232 | 0 |
| Resultat før skat | | 4.022.463 | 3.169.667 |
| Skat af årets resultat | 2 | -1.004.484 | 0 |
| Årets resultat | | 3.017.979 | 3.169.667 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 2.061.000 |
| Overført resultat | 3.017.979 | 1.108.667 |
| | 3.017.979 | 3.169.667 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 9.720.811 | 9.965.025 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 192.125 | 303.790 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 9.912.936 | 10.268.815 |
| Anlægsaktiver | | 9.912.936 | 10.268.815 |
| Andre tilgodehavender | | 30.528 | 126.489 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.530 | 0 |
| Tilgodehavender | | 55.058 | 126.489 |
| Likvide beholdninger | | 23.766.481 | 21.236.042 |
| Omsætningsaktiver | | 23.821.539 | 21.362.531 |
| Aktiver | | 33.734.475 | 31.631.346 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 27.714.646 | 24.696.668 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 2.061.000 |
| Egenkapital | 4 | 28.714.646 | 27.757.668 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 581.923 | 640.705 |
| Selskabsskat | | 1.004.484 | 0 |
| Anden gæld | | 3.433.422 | 3.232.973 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.019.829 | 3.873.678 |
| Gældsforpligtelser | | 5.019.829 | 3.873.678 |
| Passiver | | 33.734.475 | 31.631.346 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 1.843.227 | 1.655.706 |
| Pensioner | 156.450 | 148.805 |
| Andre omkostninger til social sikring | 21.009 | 15.341 |
| Andre personaleomkostninger | 122.021 | 45.916 |
| | <u>2.142.707</u> | <u>1.865.768</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>4</u> | <u>4</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 1.004.484 | 0 |
| | <u>1.004.484</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og byg- | Andre anlæg, |
| | ninger | driftsmateriel og |
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. januar | 10.197.394 | 334.993 |
| Kostpris 31. december | 10.197.394 | 334.993 |
| | | |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 232.369 | 31.203 |
| Årets afskrivninger | 244.214 | 111.665 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 476.583 | 142.868 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>9.720.811</u> | <u>192.125</u> |

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|------------------|----------------------|--|-------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 1.000.000 | 24.696.667 | 2.061.000 | 27.757.667 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.061.000 | -2.061.000 |
| Årets resultat | 0 | 3.017.979 | 0 | 3.017.979 |
| Egenkapital 31. december | 1.000.000 | 27.714.646 | 0 | 28.714.646 |

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Parkkollegierne A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der vedrører husleje, salg af vaskekort og andre indtægter i forbindelse med udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabets skattepligtige indkomst opgøres sammen med moderfonden Aarhus Universitets Forskningsfond, jf. selskabsskattelovens § 3, stk. 4, hvorefter indkomst indtjent i selskabet betragtes som indtjent i Fonden. Selskabet betaler derfor ikke selskabsskat.

Moderfonden Aarhus Universitets Forskningsfond har i 2015 frasolgt sit datterselskab Cheminova, og som følge af frasalget opfylder koncernen ikke betingelserne i selskabsskattelovens § 3, stk. 4 for 2015. Parkkollegierne A/S skal derfor betale skat for 2015. Reglerne vurderes opfyldt igen for 2016.

Balancen

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:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

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.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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