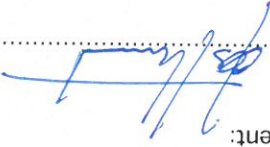
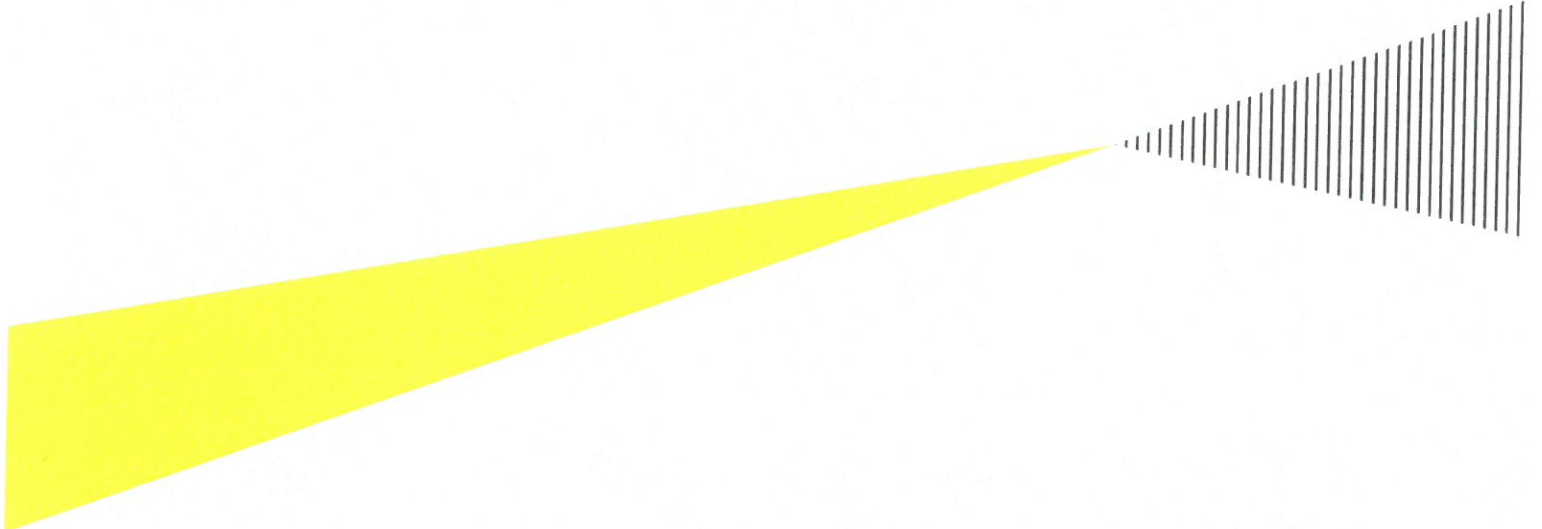




Som referent:


Godkendt på bestyrelsesmødet, den 19. maj 2017

Årsrapport 2016



Boligfonden DTU
Anker Engélunds Vej 1, 2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 36 48 46 67



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om fonden	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Boligfonden DTU for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 19. maj 2017

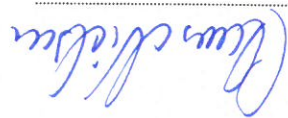
Direktion:



Mikael Hyttel Runegaard

Thomsen

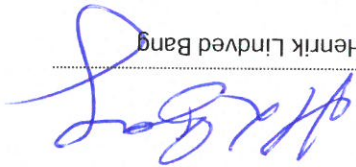
Bestyrelse:



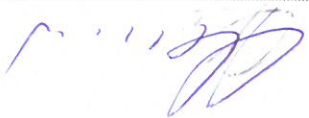
Claus Nielsen

formand

Henrik Lindved Bang



Carsten Gerner



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Boligfonden DTU

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligfonden DTU for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. december 2016 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvar 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 fejlinfoformation, 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 regnskabsprincipper 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 fejlinfoformation, 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 afdekke væsentlig fejlinfoformation, når sådan findes. Fejlinfoformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis de med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske betingelser, som regnskabsbrugere 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 skeptis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinfoformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører 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 fejlinfoformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinfoformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammenlignelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udføre revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udføre en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.

Taget 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.

Den nærtstående revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper 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 konklusion 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.
 - ▶ Taget 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 bl.a. 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 det væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. maj 2017
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Kristensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om fonden

Navn Boligfonden DTU
 Adresse, postnr., by Anker Engélunds Vej 1, 2800 Kgs. Lyngby
 CVR-nr. 36 48 46 67
 Stiftet 1. november 2016
 Hjemstedskommune Lyngby-Taarbæk
 Regnskabsår 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Claus Nielsen, formand
 Henrik Lindved Bang
 Carsten Gerner

Direktion

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
 Osvald Helmuhts Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Bankforbindelse

Danske Bank, Finanscenter København
 Holmens Kanal 2, 1090 København

Beretning

Fondsbestyrelsen

Deltagere i fondsbestyrelsen:

Claus Nielsen

Universitetsdirektør

Født 03.11.1958

Formand for bestyrelsen i Boligfonden DTU

Udpeget af DTU

Indtråd i bestyrelsen pr. 01.08.2014 - første funktionsperiode
 Funktionsperioden udløber 01.08.2017

Øvrige bestyrelsesposter:

- Formand for H-kollegie Fondens bestyrelse
- Medlem af Scion DTU's bestyrelse
- Fond til støtte for Studerende ved Danmarks Tekniske Universitet - bestyrelsesmedlem
- Civilingeniør Kristian Rasmussen og hustru Gunhild Katrine Rasmussens Fond - bestyrelsesmedlem

bestyrelsesmedlem

Øvrige ledelsesposter:

- Formand for Lyngby Taarbæk Vidensby

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængig

Carsten Gerner

Adm. direktør

Født 18.12.1953

Medlem af Boligfonden DTU's bestyrelse.

Udpeget af Hempel Fonden

Indtråd i bestyrelsen pr. 01.08.2014 - første funktionsperiode
 Funktionsperioden udløber 01.08.2017

Øvrige bestyrelsesposter:

- Hempel Fonden - bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Beretning

- ♦ Hempel Holding A/S- bestyrelsesmedlem
- ♦ DSB - bestyrelsesmedlem
- ♦ IAI Holding A/S - bestyrelsesmedlem
- ♦ Ib Andersen Industri A/S - bestyrelsesmedlem
- ♦ Medlem af H-kollegie Fondens bestyrelse
- ♦ Øvrige ledelsesposter:
 - ♦ Carger Invest APS - adm. direktør
 - ♦ Ratos AB - medlem af Advisory Board

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængig.

Henrik Lindved Bang

Adm. Direktør

Født 23.03.1967

Medlem af Boligfonden DTU's bestyrelse.

Indtrådt i bestyrelsen pr. 01.08.2014 - første funktionsperiode

Funktionsperioden udløber 01.08.2017

Udpeget af DTU Alumni!

Øvrige bestyrelsesposter:

- ♦ Bestyrelsesformand for M&E Engineering A/S
- ♦ Medlem af bestyrelsen i Boligfonden DTU
- ♦ Medlem af H-kollegie Fondens bestyrelse

Øvrige ledelsesposter:

- ♦ Direktør i Bygherreforeningen
- ♦ Medlem af repræsentantskabet for RealDania

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængig.

Presse og offentlighed kan rette spørgsmål og henvendelser til fondens direktør: jesh@dtu.dk

Fondens væsentligste aktiviteter

Fonden, der er erhvervsdrivende, har til formål at etablere universitetsnære boliger med henblik på udlæjning i nærmere afgrænsede perioder til studerende, ph.d.-studerende og primært udenlandske forskere ved Danmarks Tekniske Universitet.

Fonden har endvidere til formål at leje, herved indgå aftaler om anvænt, og administrere private og almenyttige lejemål med henblik på videregivelse til udenlandske studerende, ph.d.-studerende og gæsteforskere ved DTU samt forvalte eventuelle tilskud til boligformål rettet mod studerende ved Danmarks Tekniske Universitet.

Fonden kan desuden støtte studenters sociale tiltag i tilknytning til kollegieaktiviteter og boligformidling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 93.552 kr. mod et underskud på -19.346 kr. sidste år, og fondens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 374.206 kr.

Ledelsesberetning

Beretning

Fonden har i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 fokuseret på øgning af den eksisterende boligmasse som følge af et vedvarende og voksende underskud af boliger i forhold til efterspørgslen. Det er hensigten indenfor nær fremtid at igangsætte etablering af konkrete projekter, som på sigt skal øge den tilgængelige boligmasse for DTU's studerende og ansatte. En af de største udfordringer i markedet er for nærværende at sikre en for de studerendes vedkommende overkommelig langsigtet husleje i den kommende boligmasse, og derigennem ligledes sikre en vedholdende lav tomgang. I samme forbindelse er der igangsat initiativer til at optimere hele værdikæden og de tilhørende processer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtrådt væsentlige begivenheder efter balancedagen.

Redegørelse for god Fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til bestyrelsens sammensætning og kvalifikationer i overensstemmelse med anbefalingerne for god Fondsledelse.

Fonden har valgt at tage konkret stilling til den enkelte bestyrelseskandidat ud fra en helhedsbetragtning over kandidatens kvalifikationer, vurderet i forhold til fondens virke, og hermed forundne risici, aktuelle behov og sammensætningen af den øvrige bestyrelse, tillige med ønskerne fra de udpegningsberettigede i forhold til fondens bestyrelse.

Det er fondens opfattelse, at man ved at fastsætte meget præcise krav til bestyrelsesmedlemmerne risikerer at forhindre valg af åbenlyst kvalificerede bestyrelseskandidater, der ikke til fulde opfylder de på forhånd fastsatte krav.

Det er fondens vurdering, at bestyrelsen i forhold til fondens virke tilsammen bør have kompetencer inden for regnskab, økonomi, finansiering, universitetsdrift, ejendomsadministration, udvikling og drift.

Fondens bestyrelse besidder med sin nuværende sammensætning alle disse kompetencer. Aldersgrænsen er 75 år, og udpegningsperioden for bestyrelsens medlemmer er tre år. Gendudpegning kan finde sted.

Bestyrelsesmedlemmerne udpeges i overensstemmelse med fondens vedtægter.

I forhold til de øvrige anbefalinger for god Fondsledelse er det bestyrelsens opfattelse at også disse efterleves til fulde af fonden.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fonden kan støtte studenters sociale tiltag i tilknytning til kollegieaktiviteter og boligformidling. Fonden har ikke udarbejdet en uddelingspolitik til dette formål, idet fonden ikke har oparbejdet midler til formålet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	2016	2014/15
	12 mdr.	14 mdr.
Bruttofortjeneste/bruttotab	4.124.178	-24.500
Personaleomkostninger	-3.964.027	0
Resultat før finansielle poster	160.151	-24.500
Finansielle indtægter	0	1.201
Finansielle omkostninger	-60.151	-2.495
Resultat før skat	100.000	-25.794
Skat af årets resultat	-6.448	6.448
Årets resultat	93.552	-19.346
Forslag til resultatdisponering	93.552	-19.346
Overført resultat	93.552	-19.346

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note kr.

	2016	2014/15
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	714.031	0
Udskudte skatteaktiver	0	6.448
Andre tilgodehavender	216.644	0
Likvide beholdninger	930.675	6.448
Omsætningsaktiver i alt	20.961.521	9.798.706
AKTIVER I ALT	21.892.196	9.805.154
PASSIVER		
Grundkapital		
Overført resultat	74.206	-19.346
Egenkapital i alt	374.206	280.654
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	1.593.280	0
Hensatte forpligtelser i alt	1.593.280	0
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Periodearfgvænsningsposter	9.149.322	9.500.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.870.567	24.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.716.439	0
Deposita	3.521.247	0
Anden gæld	1.667.135	0
Gældsforpligtelser i alt	10.775.388	24.500
PASSIVER I ALT	21.892.196	9.805.154
1 Anvendt regnskabspraksis		
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
3 Eventualaktiver		
4 Sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.

Egenkapital 1. januar 2016
Overført, jf. resultatdisponering
Egenkapital 31. december 2016

Grundkapital	300.000	300.000
Overført resultat	-19.346	74.206
I alt	280.654	374.206



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligfonden DTU for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Gaver indregnes i resultatopgørelsen, når fonden har modtaget tilsagn herom. Når gaver er bestemt til særlige formål, bliver de indregnet som periodeafgrænsningsposter og indtægtsført, når det særlige formål indtræffer.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Fonden har med henvisning til årsregnskabslovens bestemmelse valgt at foretage sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger mv. under bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder sædvanlige driftsomkostninger til ejendommene samt administrationshonorar og konsulentbistand.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskyldning i udskuet skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelse. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld, indregnes til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

DTU's Boligformidling bor til leje hos Danmarks Tekniske Universitet. Den årlige husleje udgør 212 t.kr. Deposita udgør 106 t.kr.

3 Eventualaktiver

DTU holder Boligfonden skadesløs for et beløb på op til 13 mio. kr. vedrørende eventuelle vedligeholdelsesforpligtelser relateret til overdragne lejemål, der administreres.

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anvendelse af afregningssystemet Teller er indstående på 400.000 kr. pantsat hos Danske Bank.

Der er ingen øvrige pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har i 2015 modtaget en gave på 9.500 t.kr. fra Danmarks Tekniske Universitet til erhvervelse af fremtidig aktivitet i form af deposita m.v. Der er i året anvendt midler fra gavebeværet.

Fonden har i regnskabsåret haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Nærtstående part	Grundlag for nærtstående part	Indhold af transaktion	2016
Nærtstående part med Transaktioner med nærtstående parter Danmarks Tekniske Universitet	Administrationsaftale	Administration og andre services Campus tilbyder	867.542
Mellemværende med nærtstående parter Danmarks Tekniske Universitet	Administrationsaftale	Løbende mellemværende som led i normal drift af Boligfonden	3.716.439

Fondens nærtstående parter omfatter DTU's bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere. Nærtstående parter omfatter endvidere virksomheder og institutter, hvor fornævnte personkreds har væsentlige interesser.

Oplysning om vederlag til fondens ledelse og administration

Den erhvervsdrivende Fond Boligfonden DTU's ledelse består af en direktør og tre bestyrelsesmedlemmer, herunder en bestyrelsesformand.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen i 2016. Der er afsat 250 t.kr. til aflønning af bestyrelsen samt søgt tilladelse hos Erhvervsstyrelsen til ændring af fondens vedtægt, således at udbetaling af vederlag er muligt.

Vederlag til direktion er ikke oplyst, da kun denne kategori modtager vederlag.