

Boligfonden DTU

Anker Engelunds Vej 101 A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 36 48 46 67

Årsrapport 2020

(6. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	7
Beretning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	17
Balance 31. december	18
Egenkapitalopgørelse	19
Noter til årsrapporten	20
Anvendt regnskabspraksis	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Boligfonden DTU.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 18. maj 2021.

Bestyrelse

Claus Nielsen (Formand)
formand

Henrik Lindved Bang

Carsten Gerner

Direktion

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Boligfonden DTU

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligfonden DTU, for året 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 selskabet 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 ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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 skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 selskabets 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 årsregnskabet 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 selskabets 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. maj 2021

ERNST & YOUNG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Ulrik Benedict Vassing
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32827

Fondsoplysninger

Fonden

Boligfonden DTU
Anker Engelunds Vej 101
2800 Kgs. Lyngby
Telefon + 45 45 25 12 75
www.bdtu.dk
CVR-nr. 36 48 46 67

Ledelse

Bestyrelse

Claus Nielsen (Formand)
Henrik Lindved Bang
Carsten Gerner

Direktion

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Revisorer

Den uafhængige revisor

ERNST & YOUNG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36, Postboks 250
2000 Frederiksberg
Telefon +45 70 10 80 50
CVR-nr. 30 70 02 28

Bankforbindelse

Danske Bank, Finanscenter København
Holmens Kanal 2
1090 København K

Ledelsesberetning

Hovedtal i 1.000 kr.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttoresultat	<u>10.074</u>	<u>8.329</u>
Resultat af ordinær primær drift	<u>141</u>	<u>330</u>
Årets resultat	<u>615</u>	<u>150</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>11.627</u>	<u>5.175</u>
Balancesum	<u>56.200</u>	<u>39.948</u>
Egenkapital	<u>10.828</u>	<u>10.213</u>
Kortfristet gæld	<u>32.615</u>	<u>19.487</u>

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

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

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

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.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 615 t.kr. mod et overskud på 150 t.kr. sidste år, fondens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 10.828 t.kr.

Fonden har igen i regnskabsåret 2020 fokuseret på øgning af boligmassen, samt driftsimplementering af lejemål. I 2020 blev boligudbuddet øget med ca. 126 campusnære boliger. Der er igangværende byggerier som vil medføre en yderligere øgning af boligmassen i 2021 og 2022.

Boligfonden er aktiv indenfor projektudvikling, gennemførelse, forvaltning og administration af boliger. Boligfonden deltager som aktiv medejer af nyopførte ejendomme og forvalter samt administrerer disse.

En af de største udfordringer i markedet er, at sikre en betalingsvenlig husleje til lejerne. Fondens ekspertise indenfor optimering, herunder programmering og byggemetode bidrager til målet. Fokus på en vedholdende lav tomgang tager udgangspunkt i lejens størrelse, boligens indretning, og beliggenhed som primære faktorer. Fonden fokuserer endvidere på at gøre dagligdagen mere effektiv gennem blandt andet digitalisering, apps etc. til glæde for såvel lejere som Fonden.

Ledelsesberetning

Udvikling i året

Fonden oplevede i forbindelse med Pandemiens start og de efterfølgende nedlukninger af den fysiske undervisning, en række lejere som rejste ud af Danmark til deres respektive hjemlande. Dette medførte et stort pres for at få afsluttet og afregnet lejemål på indgående semesterudlejninger. Fonden havde ingen juridisk pligt og heller ikke økonomisk råderum til at godtgøre hjemrejste lejere. En dialog og ansøgning til Hempel Fonden blev imødekommet med en donation til Boligfonden DTU som blev uddelt ubeskåret til de hjemrejste lejere, der havde søgt om godtgørelse.

Herudover har Boligfonden DTU i 2020 ikke været påvirket væsentligt af Covid-19, bortset fra en mindre efterspørgsel efter boliger samt en kort hjemsendelse af nogle medarbejdere.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtrådt væsentlige begivenheder efter balancedagen.

Ledelsesberetning

Fondsbestyrelsen

Deltagere i fondsbestyrelsen:

Claus Nielsen (Formand)

Universitetsdirektør

Født 03.11.1958

Formand for Boligfonden DTU's bestyrelse

Udpeget af DTU

Indtrådt i bestyrelsen 01.11.2014 - tredje funktionsperiode

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Virksomhed:

H-Kollegie Fonden

Dianova A/S

Energifonden Skive

DTU Science Park A/S

ISCN International Sustainable Campus Network

Nordsøens Forskerpark og Nordsøens Oceanarium

Nordvej Vest P/S og Nordvej Vest 2018 ApS

Diverse fonde

Bestyrelsesmedlemmet anses for ikke-uafhængig.

Henrik Lindved Bang

Adm. direktør

Født 23.03.1967

Medlem af Boligfonden DTU's bestyrelse.

Udpeget af DTU Alumni

Indtrådt i bestyrelsen 01.11.2014 - tredje funktionsperiode

Øvrige ledelseshverv:

Direktør

Bestyrelsesformand

Medlem af repræsentantskabet

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Virksomhed:

Bygherreforeningen

M&E Engineering A/S

Realdania

H-Kollegie Fonden

Byggeriets Evaluerings Centers Fond

Bestyrelsesmedlemmet anses for ikke-uafhængig.

Ledelsesberetning

Carsten Gerner

Adm. direktør

Født 18.12.1953

Medlem af Boligfonden DTU's bestyrelse

Indtrådt i bestyrelsen 01.11.2014 - tredje funktionsperiode

Øvrige ledeshverv:	Virksomhed:
Direktør	Carger Invest ApS
Bestyrelsesmedlem	DSB
Bestyrelsesnæstformand	IIAI Holding A/S
Bestyrelsesnæstformand	Ib Andresen Industri A/S
Bestyrelsesmedlem	Impero A/S

Bestyrelsesmedlemmet anses for uafhængig.

Presse og offentlighed kan rette spørgsmål og henvendelser til fondens direktør Mikael Hyttel Runegaard Thomsen: miht@dtu.dk

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 forbundne 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 3 år. Genudpegningsperiode 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.

Fonden forholder sig til de enkelte anbefalinger, som det fremgår af nedenstående skema.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Fonden følger.	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1. Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årlig tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Fonden følger.	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitaforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og langt sigt.	Fonden følger.	
2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Fonden følger.	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen udtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Fonden følger.	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales , at bestyrelsen løbende og mindst hver andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Fonden følger.	
2.3.2 Det anbefales , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Fonden følger.	
2.3.3 Det anbefales , at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Fonden følger.	
2.3.4 Det anbefales , at der årligt i ledelsesberetningen og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer. Se den fulde anbefaling på godfondsledelse.dk	Fonden følger.	
2.3.5. Det anbefales , at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.	Fonden følger.	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
2.4. Uafhængighed		
2.4.1. Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Se den fulde anbefaling på godfondsledelse.dk	Fonden følger.	
2.5. Udpegningsperiode		
2.5.1. Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Fonden følger.	
2.5.2. Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Fonden følger.	
2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1. Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Fonden følger.	
2.6.2. Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden følger.	
3. Ledelsens vederlag		
3.1. Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Fonden følger.	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
3.2. Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuelt direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.	Fonden følger.	

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> TDKK	<u>2019</u> TDKK
Bruttoresultat		10.074	8.329
Personaleomkostninger		-9.933	-7.999
Resultat før renter og afskrivninger		141	330
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver	2	-67	-67
Resultat før renter		73	263
Finansielle indtægter		720	0
Finansielle omkostninger		-178	-113
Årets resultat		615	150
Forslag til resultatdisponering			
Overført til overført resultat		615	150

Balance 31. december

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2	67	134
Finansielle anlægsaktiver	2	11.627	5.175
Anlægsaktiver		11.693	5.309
Tilgodehavender		96	406
Periodeafgrænsningsposter		418	1.265
Andre tilgodehavender	3	14.517	9.096
Tilgodehavender		15.031	10.767
Likvide beholdninger		29.476	23.872
Omsætningsaktiver		44.507	34.639
Aktiver		56.200	39.948
PASSIVER			
Virksomhedskapital		9.800	9.800
Overført resultat		1.028	413
Egenkapital		10.828	10.213
Andre hensatte forpligtelser	4	12.757	10.248
Hensatte forpligtelser		12.757	10.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.905	485
Deposita		14.022	11.917
Anden gæld		12.695	2.198
Periodeafgrænsningsposter		3.993	4.887
Kortfristede gældsforpligtelser		32.615	19.487
Passiver		56.200	39.948
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser	6		
Nærstående parter	7		

Egenkapitaloppgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Grundkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	9.800	413	10.213
Overført via resultatdisponering		615	615
Egenkapital 31. december 2020	9.800	1.028	10.828

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	TDKK	TDKK
1 Medarbejderforhold		
Lønninger	8.895	7.290
Pension	833	579
Andre omkostninger til social sikring	<u>205</u>	<u>130</u>
	<u>9.933</u>	<u>7.999</u>

Heraf udgør vederlag til ledelsen og bestyrelse:

Direktion	1.102	947
Bestyrelse	<u>50</u>	<u>50</u>

Vederlag til ledelsen og bestyrelse

<u>1.152</u>	<u>997</u>
---------------------	-------------------

Gennemsnitlige antal beskæftigede medarbejdere

<u>26</u>	<u>20</u>
------------------	------------------

2	Materielle	Finansielle	I alt
	anlægs- aktiver	anlægs- aktiver	
Saldo primo	<u>1.951</u>	<u>5.175</u>	<u>7.126</u>
Årets tilgang	0	6.452	6.452
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.951</u>	<u>11.627</u>	<u>13.578</u>

Af- og nedskrivninger

	Materielle	Finansielle	I alt
	anlægs- aktiver	anlægs- aktiver	
Saldo primo	<u>1.817</u>	0	<u>1.817</u>
Årets af- og nedskrivninger	67	0	67
Af- og nedskrivninger på årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger	<u>1.884</u>	<u>0</u>	<u>1.884</u>
Bogført værdi	<u>67</u>	<u>11.627</u>	<u>11.693</u>

3 Andre tilgodehavender

Boligfonden DTU har betalt depositum for sine lejemål, som kan opsiges på almindelig lejevilkår. Det er ikke hensigten at opsiges lejemål, hvorfor den post kan betragtes som en langfristet investering.

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	TDKK	TDKK
4 Hensatte forpligtelser		
Vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende lejemål	6.318	6.602
Reetableringsetableringshensættelse vedr. studieboliger	3.079	2.164
Hensat til opsagte lejemålsforpligtelser	<u>3.360</u>	<u>1.482</u>
	<u>12.757</u>	<u>10.248</u>

Hensatte forpligtelser til vedligeholdelse af lejemål opbygges lineært over en årrække på minimum 10 år til det niveau, som det erfaringsmæssigt koster fonden at foretage større indvendig vedligeholdelsesarbejder. Hensættelsesforpligtelsen skønnes under hensyntagen til ejendommene indvendige beskafterhed.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	TDKK	TDKK
Lejekontrakter		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode	<u>826.653</u>	<u>639.300</u>

DTU holder Boligfonden skadesløs for et beløb på 1,1 mio. kr. vedrørende eventuelle vedligeholdelsesforpligtelser relateret til overdragne lejemål, der administreres.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anvendelse af afregningssystemet Teller er indestående på 400 t.kr. pantsat hos Danske Bank.

Der er ingen øvrige pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

7 Nærtstående parter

Fonden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for Boligfonden DTU er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

Årsregnskabet aflægges i TDKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder nedskrivninger.

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 forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

I overensstemmelse med periodiseringsprincippet indregnes alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsåret i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

Bruttoresultat

Fonden har med henvisning til ÅRL § 32 valgt at foretage sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne udgifter m.v. under bruttoresultat.

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 ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes i bruttoresultatet.

Andre eksterne udgifter

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

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renter af mellemværender samt udlodninger fra kapitalandele.

Finansielle udgifter

Finansielle udgifter indeholder renter af mellemværender, bankindestående, renter på lån, samt gebyrer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

- | | |
|----------------------|----------|
| 1. Bygninger | 10-50 år |
| 2. Andre driftmidler | 4-7 år |

Restværdien af fondens materielle anlægsaktiver revurderes årligt

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender og mellemværender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelse af lejemål og reetableringsforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når der som følge af en tidligere begivenhed, opstår en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af fondens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hensatte forpligtelser modregnes i takt med at fonden gennemfører større indvendige vedligeholdelsesarbejder, ved opsigelse af lejemål til oprindelig stand og ved udskiftning af inventar.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-05-18 15:38:35Z

NEM ID 

Henrik Lindved Bang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-016622370483

IP: 109.59.xxx.xxx

2021-05-18 16:22:00Z

NEM ID 

Claus Nielsen

Formand for bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-982855631939

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-05-18 18:22:52Z

NEM ID 

Carsten Gerner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-901916757536

IP: 188.178.xxx.xxx

2021-05-19 15:01:14Z

NEM ID 

Ulrik B Vassing

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:77180494

IP: 85.204.xxx.xxx

2021-05-21 12:02:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZA115-E87KD-H25F1-JGX40-PEQ00-4HFS0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>