

## **Boligfonden DTU**

Anker Engelunds Vej 101 A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 36 48 46 67

# **Årsrapport 2023**

(9. regnskabsår)

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegning</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Fondsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	16
Balance 31. december	17
Egenkapitalopgørelse	18
Noter til årsrapporten	19
Anvendt regnskabspraksis	21

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 19. juni 2024.

### Bestyrelse

---

Claus Nielsen (Formand)  
formand

---

Henrik Lindved Bang

---

Jes Herbert

### 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 2023 - 31. december 2023, 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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisions-handlinger 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 revisions-handlinger, 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 regnskabs-princippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisions-bevis 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 trans-aktioner 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 19. juni 2024**

EY Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

---

Ulrik Benedict Vassing  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32827

---

Rasmus Friborg Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 44147

## 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  
Jes Herbert

#### **Direktion**

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

### Revision

#### **Den uafhængige revisor**

EY 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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttoresultat	9.752	14.360
Resultat af ordinær primær drift	-2.377	1.360
<b>Årets resultat</b>	<b>2.652</b>	<b>1.036</b>
Finansielle anlægsaktiver	19.668	19.408
Balancesum	91.294	91.504
Egenkapital	20.139	17.487
Kortfristet gæld	45.294	53.382



## 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 bolig-formidling. 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 2023 udviser et overskud på 2.652 t.kr. mod et overskud på 1.036 t.kr. sidste år, fondens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 20.139 t.kr.

Fonden har i regnskabsåret 2023 fokuseret på at konsolidere boligmassen, samt driftsoptimere lejemålene. For nuværende er der ingen kendte projekter for 2024.

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.

### Udvikling i året

Fonden har i 2023 været udfordret af den høje inflation som har givet nogen ubalance mellem huslejeomkostningerne og de huslejeindtægter som Fonden har kunne fakturere til lejerne.

Der har således været et stort fokus på drifts- og ressourceoptimering i 2023. Hvilket også har ført til at Fonden kom godt igennem 2023. Der har ikke i 2023 været en øgning af boligmassen.

### 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

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

Klimafonden 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.

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 uafhængig.*

## Ledelsesberetning

### *Jes Herbert*

Chefjurist

Født 15.06.1961

Medlem af Boligfonden DTU's bestyrelse

Indtrådt i bestyrelsen 18.12.2023 - første funktionsperiode

Øvrige ledelseshverv:

Direktør

Bestyrelsesmedlem

Virksomhed:

H-kollegie Fonden

Direktør, dr. Techn. A.N. Neergaards og Hustrus Fond

*Bestyrelsesmedlemmet anses for ikke-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 overens-stemmelse 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, ejendoms-administration, 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. Genudpegning 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
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behov for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Fonden følger.	
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
<b>2.1. Overordnede opgaver og ansvar</b>		
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 kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og langt sigt.	Fonden følger.	
<b>2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skaber de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde, enkeltvis og samlet.	Fonden følger.	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver 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, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Fonden følger.	

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<b>2.3. Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert 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 bl.a. 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling</li> <li>• den pågældendes alder og køn</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer</li> <li>• den pågældendes øvrige ledelseserhverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og ligende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> </ul>	Fonden følger.	

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v. og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængig</li> </ul>		
<p>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.</p>	Fonden følger.	
<h3>2.4. Uafhængighed</h3>		
<p>2.4.1. Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,</li> <li>• mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller</li> <li>• ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</li> </ul> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en</li> <li>• inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</li> <li>• inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> </ul>	Fonden følger.	

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> <li>er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>		
<b>2.5. Udpegningsperiode</b>		
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.	
<b>2.6. Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>		
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 direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden følger.	

## Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
<b>3.1.</b> 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.	
<b>3.2.</b> Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, 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 eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansat.	Fonden følger.	



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		TDKK	TDKK
Bruttoresultat		9.752	14.360
Personaleomkostninger		<u>-12.129</u>	<u>-13.000</u>
<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>		<b>-2.377</b>	<b>1.360</b>
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver	2.	<u>-148</u>	<u>-86</u>
<b>Resultat før renter</b>		<b>-2.525</b>	<b>1.274</b>
Finansielle indtægter		5.186	896
Finansielle omkostninger		<u>9</u>	<u>1.135</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.652</u></b>	<b><u>1.036</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til overført resultat		<u>2.652</u>	<u>1.036</u>

## Balance 31. december

	Note	2023 TDKK	2022 TDKK
<b>AKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver	2.	523	201
Finansielle anlægsaktiver	3.	19.668	19.408
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.191</b>	<b>19.609</b>
Tilgodehavender		815	546
Periodeafgrænsningsposter		816	688
Andre tilgodehavender	4.	20.710	19.171
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.341</b>	<b>20.406</b>
<b>Værdipapirer</b>	5.	<b>14.787</b>	<b>14.079</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>33.975</b>	<b>37.410</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>71.103</b>	<b>71.895</b>
<b>Aktiver</b>		<b>91.294</b>	<b>91.504</b>
<b>PASSIVER</b>			
Grundkapital		9.800	9.800
Overført resultat		10.339	7.687
<b>Egenkapital</b>		<b>20.139</b>	<b>17.487</b>
Andre hensatte forpligtelser	6.	25.861	20.635
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>25.861</b>	<b>20.635</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.986	3.832
Deposita		14.043	23.717
Anden gæld		25.172	23.329
Periodeafgrænsningsposter		3.093	2.505
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>45.294</b>	<b>53.382</b>
<b>Passiver</b>		<b>91.294</b>	<b>91.504</b>

- 1 Medarbejderforhold
- 7 Eventualposter og andre økonomiske forpligtelser
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærstående parter

## Egenkapitaloppgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Grundkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	9.800	7.687	17.487
Overført via resultatdisponering		2.652	2.652
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>9.800</b>	<b>10.339</b>	<b>20.139</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Medarbejderforhold</b>	TDKK	TDKK
Lønninger	10.884	11.752
Pension	977	952
Andre omkostninger til social sikring	<u>268</u>	<u>295</u>
	<b>12.129</b>	<b>13.000</b>
<b>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</b>		
Direktion	1.159	1.122
Bestyrelse	<u>50</u>	<u>50</u>
<b>Vederlag til ledelsen</b>	<b>1.209</b>	<b>1.172</b>
<b>Gennemsnitlige antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>24</b>	<b>23</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	Andre anlæg, driftsmateirel og inventar	I alt
Saldo primo	<u>757</u>	<u>757</u>
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>757</b>	<b>757</b>
<b>Af- og nedskrivninger</b>	Andre anlæg, driftsmateirel og inventar	I alt
Saldo primo	<u>86</u>	<u>86</u>
Årets af- og nedskrivninger	148	148
Af- og nedskrivninger på årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger</b>	<b>234</b>	<b>234</b>
<b>Bogført værdi</b>	<b>523</b>	<b>523</b>
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>	Kapital- andele	I alt
Saldo primo	<u>19.668</u>	<u>19.668</u>
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi</b>	<b>19.668</b>	<b>19.668</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Andre tilgodehavender

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	TDKK	TDKK
Depositum vedr. ejendomme	17.964	17.099
Depositum vedr. egne lokaler	106	106
NETS	<u>2.640</u>	<u>1.967</u>
	<u>20.710</u>	<u>19.171</u>

### 5 Værdipapirer

Realkreditobligationer	11.747	11.290
Erhvervsobligationer	3.040	2.789
	<u>14.787</u>	<u>14.079</u>

### 6 Hensatte forpligtelser

Vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende lejemål	25.861	18.085
Reetableringsetableringshensættelse vedr. studieboliger	<u>0</u>	<u>2.550</u>
	<u>25.861</u>	<u>20.635</u>

Primo	20.635
Årets tilgang (opgjort pr. kvm.)	6.334
Afholdte omkostninger i året	-1.108
Ultimo	25.861

”Vedligeholdelsesforpligtelsen vedrørende lejemål” relaterer sig til kontraktuelle krav til reetablering af lejemålene i den stand, som lejemålene havde ved lejeperiodens begyndelse.

Vedligeholdelsesforpligtelsen omfatter både udgifter til vedligeholdelse af selve ejendommene og inventar (løsøre).

Der indgår ikke den del af forventede vedligeholdelsesomkostninger, som forventes dække af fondens lejere.

Vedligeholdelsesforpligtelsen er baseret på ledelsens skøn over de forventede vedligeholdelsesomkostninger pr. kvm. Der sker en årlig revurdering baseret på erfaringstal.

Hensættelsen bygges op over tid i takt med slitagen af lejemålene. Forpligtelsen til vedligeholdelse af ejendommene opbygges over henholdsvis 10 og 15 år og for inventar over 7 år.

Hensættelsen reduceres i takt med at der afholdes de nødvendige vedligeholdelsesomkostninger til istandsættelse af lejemålene. Da størstedelen af lejemålene er få år gamle forventes de afholdte vedligeholdelsesomkostninger at være stigende over de kommende år.

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter og andre økonomiske forpligtelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Huslejekontrakter	TDKK	TDKK
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode	<u>835.407</u>	<u>856.604</u>

DTU holder Boligfonden skadesløs for et beløb på 1,9 mio. kr. vedrørende eventuelle vedligeholdelsesforpligtelser relateret til overdragne lejemål, der administreres.

### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anvendelse af afregningssystemet er indestående på 392 t.kr. pantsat hos Danske Bank.

Der er ingen øvrige pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 9 Nærtstående parter

DTU anses for nærtstående part som følge af den fundatsmæssige tilknytning.

Boligfonden DTU lejer kontorlokaler af DTU til en årlig leje på t.kr. 708

Fonden har pr. 31. december 2023 et gæld med DTU på t.kr. 702

Der er ikke i årets løb, bortset fra normal ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere eller andre nærtstående parter.

## 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.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligatione, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgs kurs.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 nettorealizationsværdi 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 nettorealizationsværdien.

#### **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

På vegne af: BDTU

Serienummer: a660b1fa-c2f0-49ad-b2ff-65828c2ebb1f

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-06-20 10:35:38 UTC



## Jes Herbert

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0dd6130d-88c3-446a-8576-567d219ae6ac

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-06-20 11:03:05 UTC



## Henrik Lindved Bang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: aadb1d7a-c47b-44de-8bc2-f3a22affb572

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-20 18:05:45 UTC



## Claus Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b992c901-9401-4621-9fe9-887cf869cc31

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-06-24 15:19:00 UTC



## Ulrik Benedict Vassing

Revisor

Serienummer: dbdbced1-73fa-4c08-a5ed-d22c87023417

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-24 21:10:28 UTC



## Rasmus Friberg Andersen

Revisor

Serienummer: e219fbdaf2e4-4cf2-b051-b646c7d11872

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-25 07:27:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: 458XK-XIIVP-MDTDJ-5G7K6-VH08A-6X42N

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/validator**