
AUFF Holding P/S

Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 39 18 40 79

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på partnerselskabets
ordinære
generalforsamling
den 13/5 2024

Jørgen Lang
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsregnskabet	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AUFF Holding P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 15. april 2024

Direktion

Jørgen Lang
Adm. direktør

Peter Frisgaard Lauridsen
direktør

Bestyrelse

Brian Bech Nielsen
formand

Torben Magnus Andersen

Peter Løcthe Jørgensen

Esben Vibe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i AUFF Holding P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for AUFF Holding P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af partnerselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere partnerselskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere partnerselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af partnerselskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om partnerselskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at partnerselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus C, den 15. april 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Lindholm Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne23328

Thyge Belter
statsautoriseret revisor
mne30222

Selskabsoplysninger

Partnerselskabet	AUFF Holding P/S Finlandsgade 14 8200 Aarhus N CVR-nr: 39 18 40 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. december 2017 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Brian Bech Nielsen, formand Torben Magnus Andersen Peter Løcthe Jørgensen Esben Vibe
Direktion	Jørgen Lang Peter Frisgaard Lauridsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Jægergårdsgade 101B 8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan partnerselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

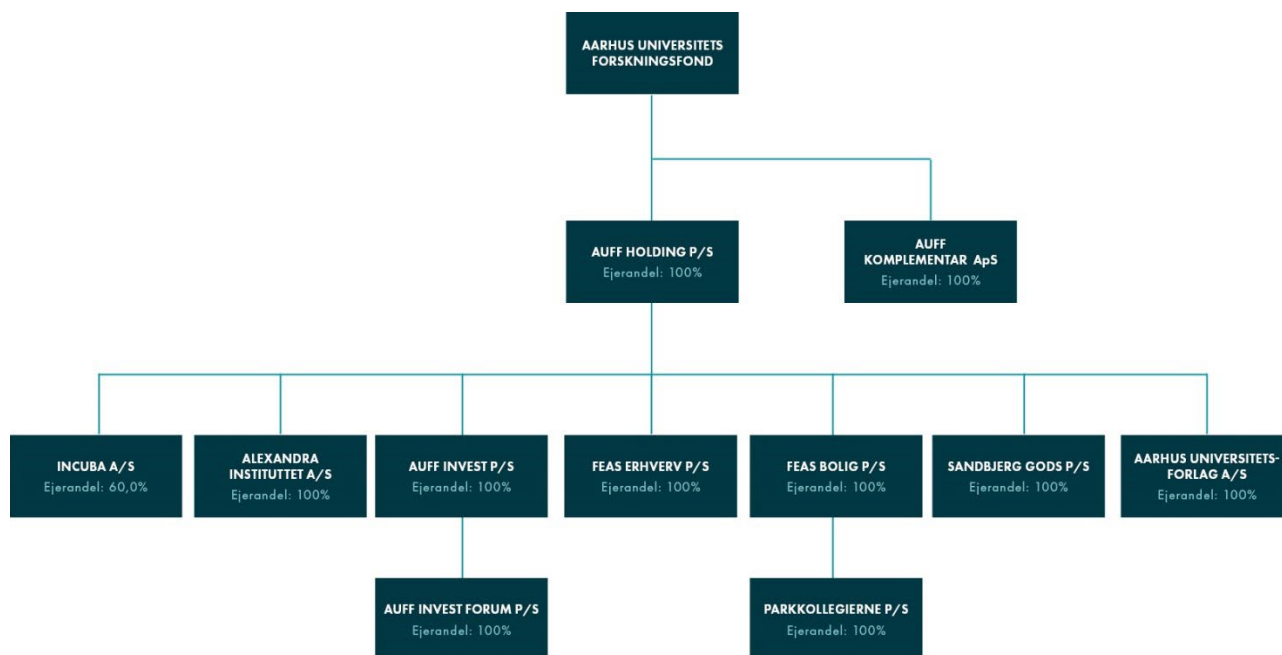
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af primær drift	-1.818	-1.700	-1.398	-1.478	-1.279
Resultat af finansielle poster	434.060	1.756.222	537.057	183.986	516.954
Årets resultat	432.242	1.754.522	535.659	182.508	515.675
Balance					
Balancesum	5.392.764	5.229.435	5.494.535	5.044.055	5.029.984
Egenkapital	5.212.050	5.067.045	5.312.411	4.865.414	4.827.984
Nøgletal					
Soliditetsgrad	96,6%	96,9%	96,7%	96,5%	96,0%
Egenkapitalforrentning	8,4%	33,8%	10,5%	3,8%	11,1%

Resultat af finansielle poster for 2022 omfatter en gevinst på TDKK 2.044.125 vedr. udlodning af kapitalandele i datterselskaber til moderfonden, Aarhus Universitets Forskningsfond. Resultat af finansielle poster for 2022 ex. gevinsten udgør TDKK -287.903. Årets resultat ex. gevinsten udgør TDKK -289.603.

Ledelsesberetning

AUFF Holding P/S er et 100% ejet datterselskab af Aarhus Universitets Forskningsfond, og selskabet har som formål at eje kapitalandele i andre selskaber. Datterselskaberne udgøres af de 100% ejede selskaber: Aarhus Universitetsforlag A/S, Alexandra Institut A/S, FEAS Erhverv P/S, FEAS Bolig P/S med sit datterselskab Parkkollegierne P/S samt AUFF Invest P/S med sit datterselskab AUFF Invest Forum P/S og Sandbjerg Gods P/S samt Incuba A/S (ejerandel 60%).

Koncernoversigt



Udvikling i året

Aktivfordelingen i AUFF Holdings portefølje kan i overblik beskrives således: AUFF Invest P/S har en værdipapirportefølje, der udgør ca. 60% af AUFF Holdings egenkapitalbinding, mens AUFF Holdings egenkapitalbinding i FEAS Erhverv P/S og AUFF Holdings øvrige selskaber udgør ca. 40%.

Årets resultat i AUFF Holding var 432,2 mio. kr. Egenkapitalen har udviklet sig fra 5.067 mio. kr. til 5.212 mio. kr. og balancesummen fra 5.229 mio. kr. til 5.392 mio. kr.

AUFF Invest P/S

AUFF Invest P/S blev oprettet i 2017 med det formål at håndtere Aarhus Universitets Forskningsfonds likvide formue og via investeringer, herunder investeringer i værdipapirer samt værdipapirlignende og alternative investeringer, at skabe langsigtet kapitaltilvækst og afkast. Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 309 mio. kroner, og selskabets balance pr. 31. december 2023 viser en egenkapital på 2.985 mio. kroner. Det svarer til et afkast på 11,3% på værdipapirporteføljen, hvilket er i tråd med den generelle udvikling på den finansielle markeder, sammenlignelige investorer og en anelse bedre end det valgte benchmark i AUFF Invest. Resultatet betragtes på den baggrund som tilfredsstillende.

Ledelsesberetning

Året 2023 startede positivt ud med stigninger i både aktier og obligationer, da forventningen i markedet var, at centralbankerne kunne opnå en blød landing, men sandsynligvis også som en modreaktion på de store fald på aktiemarkedene i Q4 2022. Men glæden var kortvarig, da inflationsfaldene i både USA og Europa var mindre end forventet, og arbejdsmarkedet i USA var stadig "glohedt". Det skabte fornyet frygt for stigende lønninger og inflation, og retorikken fra centralbankerne blev hårdere i februar.

Medio marts kom der et nyt chok til finansmarkederne, da den amerikanske nichebank Silicon Valley Bank reelt gik konkurs efter et såkaldt "bankrun", og efterfølgende blev Credit Suisse overtaget af UBS efter økonomiske problemer gennem en del år. Centralbankerne var hurtige til at reagere med bl.a. likviditet, men bankaktierne faldt kraftigt og trak det globale aktiemarked med ned.

Markederne talte om "den mest ventede recession", og i tre ud af fire tilfælde er en hård strammingscyklus som denne endt med en recession i økonomien. Men det blev mod forventning ikke tilfældet i USA i 2023, mens Tyskland og Europa sandsynligvis har været i recession i 2023.

Fra maj drev AI-bølgen de store teknologiaktier kraftigt op, og vi har lært et nyt begreb, de såkaldte "Magnificent 7" aktier (Tesla, Nvidia, Microsoft, Apple, Amazon, Google og Facebook). Tech aktier er steget med godt 70%, og de resterende aktier i S&P 500 er steget med 6%.

Efter store stigninger i aktiekurserne hen over sommeren kom der en mindre korrektion i efteråret på omkring 10%, men siden primo november har aktierne ikke set sig tilbage, og er steget med næsten 15%. Det globale aktiemarked (MSCI World ACWI/All Country) er steget omkring 18% trods dystre forudsigelser eller udsigter fra de fleste analytikere ved årets begyndelse.

Det ser ud til, at centralbankerne har fået styr på inflationen. I Danmark var inflationen i november faldet til omkring 0,5%, i USA var inflationen omkring 3% og i Europa ligeledes omkring 3%. Dog er kerneinflationen noget højere på omkring 4%, hvilket kan indikere, at det kan være svært eller tage længere tid at komme helt ned på de ønskede 2,0%.

Styringsrenten fra FED er på 5,5%, og fra ECB på 4,0%, og forventningen i markedet er, at rentetoppen er nået. Centralbankerne har dog signaleret "Higher-for-Longer", altså at de vil fastholde renterne høje, indtil de er helt sikre på, at de har styr på inflationen. Men der kom lempeligere meldinger fra Powell i november, så markedet har en helt anden holdning end FED, og der er i markedet indpriset 4-6 rentenedsættelser ind i 2024. Der helt sikkert plads til rentenedsættelser, men det kan lyde meget optimistisk.

2023 blev som forventet endnu et begivenhedsrigt år med store udsving på de finansielle markeder. Men året endte positivt med et såkaldt End-Year-Rally, hvor alle aktivklasser steg markant i november og december, primært trukket af nye signaler fra FED og store fald i statsrenterne.

Hvad angår AUFF Invests datterselskab, AUFF Invest Forum P/S, gik Forum i drift i efteråret 2022, og selskabet begynder at få afkast af investeringen.

FEAS Erhverv P/S

I FEAS Erhverv har året først og fremmest stået på videreførelse af de mange igangværende projekter blandt andet i Universitetsbyen og på Katrinebjerg. I Universitetsbyen blev de sidste ledige kvm. i bygning 1870 udlejet i begyndelsen af året, og bygningen 1870 i den nordlige del af den nye campus er derfor i fuld funktion inklusive forbindelsen under Nørrebrogade via den nordlige passage. Der blev senere på året afholdt rejsegilde på BSS-projektet inklusive det store runde auditorium, samtidig med at der er blevet projekteret på de næste delprojekter, herunder The Kitchen 2.0, Partnerhuset samt den nye foodhall. På grund af en udfordring med dårlige og svage etagedæk i en del af BSS-projektet, er datoen for indflytning og ibrugtagning for denne del blevet justeret.

På Katrinebjerg har man igangsat arbejdet med det nye campusstrøg, der skal ende ud med at forbinde hele området. Derudover har der pågået arbejde med projektering af nye bygninger til universitetet, samt en større udvidelse hos en lejer på Finlandsgade.

Af øvrige projekter har man i det nye år afholdt første spadestik på de kommende eksamenshaller i Lisbjerg, et byggeri med 11 store haller med plads til 1.100 studerende samtidig, der skal rumme alle universitetets skriftlige eksamener fra medio 2025.

Ledelsesberetning

Internt har den store stigning i ejendomsporteføljen medført et behov for et Facility Management system, der blev indkøbt til selskabet, ligesom man har ansat en projektassistent, der skal være med til at implementere og drive systemet. Grundet en omorganisering af blandt andet de to projektafdelinger til én afdeling blev den nye afdeling etableret med én fælles projektdirektør. På sigt vil projektafdelingen blive yderligere forstærket, så bemanning følger med opgavemængden.

Med hensyn til de endelige ejendomsvurderinger på erhvervsjendomme, efter den nye vurderingslov, forventes disse først klar i 2025 eller 2026. Indtil da beregnes ejendomsskatten af en foreløbig ejendomsvurdering. Betalte ejendomsskatter for 2022-2023 er at betragte som en acontobetaling, da der kan tilbagereguleres til 2022, når de nye vurderinger foreligger.

For at imødekomme en ekstrabetaling i 2025-2026, er der i indeværende årsrapport skønsmæssigt hensat 14 mio. kr. Der er særlig usikkerhed i forbindelse med vurderingen af Universitetsbyen, som begrunder hensættelsen.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2023 4.019 mio. kr. Resultatet før finansielle poster udgør 137 mio. kr., og endelig udgør årets resultat for 2023 110 mio. kr. Årets resultat anses som tilfredsstillende, og er pænt over forventningerne ved årets begyndelse.

FEAS Bolig P/S

Årets aktiviteter har primært været fokuseret på drift og udlejning af selskabets boliger. På trods af et lejemarked, der til tider har været udfordrende for udlejere med stor tomgang, har selskabets studieboliger oplevet et minimum af tomgang. Man oplevede hurtigt en stor interesse for studieboligerne, da de kom i drift, og også ventelisten har været så robust, at der kontinuerligt har været nye lejere. Hvor andre udlejere har reklameret med nedsættelse af husleje, reducere eller fjerne indskud eller andre tiltag for at fremme udlejningen, har studieboligerne – samt datterselskabet Parkkollegierne – ikke oplevet en øget tomgang i årets løb.

På Teknologkollegiet blev renoveringsprocessen af værelser og badeværelser afsluttet i første halvår. Den planlagte renovering af værelserne på Vennelystkollegiet blev besluttet udskudt til opstart i løbet af andet halvår 2025.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2023 305 mio. kr. Resultatet før finansielle poster udgør 1,2 mio. kr., og endelig udgør årets resultat for 2023 2,3 mio. kr. Årets resultat er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse, og betragtes på den baggrund som tilfredsstillende.

Parkkollegierne P/S – datterselskab af FEAS Bolig P/S

Årets aktiviteter har primært været fokuseret på drift og udlejning af selskabets boliger. På trods af et lejemarked, der til tider har været udfordrende for udlejere med stor tomgang, har Parkkollegierne oplevet et minimum af tomgang. Selskabet har en robust venteliste, der sikrer at der kontinuerligt er nye lejere. Dette tilskrives både Parkkollegiernes yderst unikke beliggenhed på campus samt den meget SU-venlige og konkurrencedygtige husleje.

Ud over almindelig drift og vedligehold af selskabets kollegiebygninger har året som vanligt også budt på to store renoveringer. I overensstemmelse med beslutningen fra 2019 vil Parkkollegierne gennemgå renovering af ét kollegium om året, ind til alle ni kollegier er blevet renoveret. I sommeren 2023 blev det nyrenoverede Kollegium 3 taget i brug. Samme sommer påbegyndtes renoveringen af Kollegium 8, der forventes klar til indflytning i sommeren 2024.

I april 2023 blev den allerede besluttede fredning af Universitetsparken og herunder Kollegierne 4 og 7 trukket tilbage til fornyet behandling. Dette medførte en ny dialog med Slots- og Kulturstyrelsen samt et nyt fredningsforslag, der blev sendt i høring i november 2023. Begge kollegier er fortsat inkluderet i fredningsforslaget, og endnu en gang giver forslaget udtryk for visse begrænsninger i de kommende renoveringer. Der forventes et svar i sagen i løbet af foråret 2024.

Ledelsesberetning

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2023 185 mio. kr., og resultatet før finansielle poster udgjorde 4,5 mio. kr. Årets resultat for 2023 udgjorde 2,6 mio. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Alexandra Institut A/S

Alexandra Institut har i 2023 haft en nettoomsætning på 73,7 mio. kr. Resultatet af den primære drift er 2,8 mio. kr. samt et resultat efter skat på 2,3 mio. kr. De tilsvarende nøgletal for 2022 var 72,5 mio. kr., 6,7 mio. kr. og 10,3 mio. kr. I 2023 beskæftigede Alexandra i gennemsnit 83 fuldtidsmedarbejdere mod 81 fuldtidsmedarbejdere i 2022.

De overordnede resultater for årets omsætning og resultat vurderes som tilfredsstillende.

Alexandra har i 2023 haft et fornuftigt år både salgs- og resultatmæssigt. Der er i løbet af året indgået en række nye aftaler, hvor Alexandra indtager rollen som strategisk partner indenfor digital innovation.

Året bød blandt andet på en evaluering af de syv danske GTS-institutter initieret af Uddannelses- og Forskningsstyrelsen. Som en del af evalueringen blev der fortaget en ekstern brugerundersøgelse. Her er mere end 90% af virksomhederne tilfredse eller meget tilfredse med Alexandra som leverandør og fremhæver, at de vælger Alexandra som leverandør på grund af den dybe viden og faglige ekspertise. Over 90% af F&I-samarbejdspartnerne i evalueringens brugerundersøgelse fremhæver, at Alexandra har været afgørende for forskningsprojektets faglige resultater.

Siden 2017 har Alexandra arbejdet med forskning og udvikling af danske sprogmodeller. I 2023 har Alexandra startet projektet CoRal, der fokuserer på at indsamle et dansk taledatasæt samt frigive sprogmodeller, der dækker en bred repræsentation af den danske befolkning. Herudover deltager Alexandra i et stort europæisk forskningsprojekt i samarbejde med bl.a. Linköpings Universitet i Sverige, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet, Københavns Universitet samt Fraunhofer i Tyskland. Målet med dette projekt er at opbygge og frigive den største sprogmodel i Europa. Grundmodeller, som Alexandra udvikler og træner i forskningsprojekterne, stilles til rådighed for danske virksomheder, og virksomhederne kan efterfølgende trække på Alexandras kompetencer og rådgivning til træning og implementering af specialmodeller i deres specifikke forretningsdomæne.

I partnerskab med Sund & Bælt har Alexandra udviklet løsningen 'AI Asset Inspection' til prædiktivt vedligehold af betonkonstruktioner vha. kunstig intelligens. Løsningen reducerer omkostningerne ved manuel inspektion og øger samtidigt systematikken og kvaliteten af kontrollerne, hvorved levetiden på betonkonstruktioner forlænges. 'AI Asset Inspection' blev i 2023 anerkendt af FN's World Intellectual Property Organization (WIPO), som fremhæver løsningen som del af fremtidens klimateknologi i deres 'Green Technology Book', der blev offentliggjort på COP28 i december.

Alexandra har længe fokuseret på aktiviteter indenfor cybersikkerhed og har blandt andet bistået danske virksomheder med uvildig sikkerhedsreview af software og IoT-produkter. Alexandra forventer i løbet af 2024 at kunne udvide rådgivningsydelse indenfor cybersikkerhed med egentlig certificering af software og IoT-produkter. Målet er at sikre, at danske virksomheder bliver klar til at imødekomme de kommende markedskrav så som Cyber Resilience Act m.v.

Den forventede udvikling for 2024 er en stigning i aktivitetsniveauet og omsætning på mellem 10% og 15%. Der forventes et positivt resultat i 2024 før omkostninger til nye strategiske forretningsområder og finansielle poster i niveauet 2-3 mio. kr., hvilket gør, at der fortsat kan investeres i den strategiske udvikling af selskabet. Resultat før skat forventes i niveauet 1-2 mio. kr.

Aarhus Universitetsforlag A/S

Årets resultat for 2023 udviser et underskud på 1,5 mio. kr.. Det negative resultat skyldes primært underskud på driften af nyhedsmediet Vid&Sans, der lukkede ved udgangen af april 2023. Dertil kom ekstraordinære omkostninger til flytning af forlagets kontorfaciliteter. På baggrund heraf vurderes årets resultat som acceptabelt.

Datterselskabet Videnslyd A/S realiserede i 2023 et mindre underskud, der påvirkede forlagets resultat negativt med et underskud på TDKK 41. Selskabet forventer et positivt resultat i 2024.

Ledelsesberetning

Sandbjerg Gods P/S

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 1,2 mio. kr., og partnerselskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 52,1 mio. kr. Årets resultat er bedre end forventet ved årets begyndelse, hvorfor det vurderes som tilfredsstillende.

2023 har været det første år i en længere årrække uden påvirkning fra coronaepidemien. Samtidig afsluttede selskabet en renovering af godsets værelser og enkelte andre faciliteter i marts måned og var tilbage med normal kapacitet og drift, hvor man i perioden september 2021 til marts 2023 var på cirka 75% kapacitet.

Efter en periode med høje elpriser har disse nu fundet tilbage til et lavere leje.

Rentestigninger betød øget rentebetaling på realkreditlånene, hvorfor man valgte at indfri disse, og i stedet optage et lavt forrentet lån hos moderselskabet AUFF Holding P/S på 20 mio. kr.

I 2023 arbejdedes videre med et 10-årsbudget, som er økonomisk bæredygtigt på den lange bane. Dette hænger fortsat sammen med, at Aarhus Universitets Forskningsfonds bestyrelse har accepteret at overtage Sandbjerg Gods og videreføre og udvikle det som et fortsat attraktivt konference- og mødecenter til glæde for forskning og uddannelse ved Aarhus Universitet og for vores eksterne gæster fra virksomheder og organisationer samt private ophold.

Året 2023 viste, at Sandbjerg er godt på vej tilbage, samt at 10-årsbudgettet hænger sammen på sigt. Med en overstået renovering og opdaterede faciliteter gik Sandbjerg ud af året 2023 med et realiseret antal kursusdøgn på rundt regnet 8.000 mod budget 7.000, og ordrebogen for 2024 og 2025 peger også i den rigtige retning, mens der aktivt arbejdes med markedsføring og salg for at ramme den rette fordeling på 60-70% AU-kunder og 30-40% eksterne. Eksempelvis tog selskabet, som noget nyt, en hel del "deal"-kunder ind for at fylde værelser op, og man har løbende taget bryllupsfester med overnatning ind.

Sandbjerg Gods er i dag et 100% ejet datterselskab på linje med Aarhus Universitets Forskningsfonds datterselskaber og dermed i en sikker havn med forventninger til indfrielse af de fastsatte mål. Hvad angår likviditet, har selskabet modtaget en støtteerklæring fra Aarhus Universitets Forskningsfond, som sikrer likviditetsberedskabet for driften.

Incuba A/S

Incuba har i løbet af året budt velkommen til 39 nye virksomheder, hvilket er en stigning i forhold til 2022, om end det stadig er lidt lavere end året før corona, og Incuba har sagt farvel til 41 virksomheder. Der er i løbet af året lavet 162 kontrakter og kontrakttilpasninger ifm. udvidelser og interne flytninger, hvilket er rekord for den tid, Incuba har ført statistik med lejekontrakter. En del af de mange kontrakter skyldes dog, at Incuba har måttet rykke en del rundt på Katrinebjergs lejemål i forbindelse med tilbygningen.

Søgningen fra de helt nyopstartede virksomheder til acceleratoren StartupLab er og har været stabil. Der er 8 virksomheder ved årets udgang, og i alt har 15 virksomheder afsluttet forløbet i StartupLab i 2023, hvor de 6 af dem efterfølgende er overgået til ordinært lejemål.

Ved årets udgang huser INCUBA ca. 170 virksomheder, hvilket er lidt mindre end foregående år og udtryk for, at enkelte virksomheder i øjeblikket vokser sig store i INCUBA for senere at rykke over i INCUBA Next-tilbygningen på Katrinebjerg. Udlejningsprocenten for året som helhed ender på 94,6 %, hvilket er over budget og anses for at være tilfredsstillende taget i betragtning af, at vi midt på året har haft udflytninger af nogle af de største lejemål i INCUBAs historie.

Vi har i 2023 forfulgt strategien om at øge INCUBAs bidrag til forretningsudviklingen hos startups og scaleups bl.a. gennem facilitering af samarbejde og vidensdeling virksomhederne imellem. 48 % af virksomhederne har i 2023 samarbejdet med andre virksomheder i INCUBA, hvilket er lidt lavere end tidligere år. I løbet af året har 59 % af virksomhederne haft universitetssamarbejde, hvilket er på samme niveau som året før. Et andet indsatsområde er matching med investorer, hvor 39 % af de kapitalsøgende virksomheder er blevet hjulpet af INCUBA i 2023.

Ledelsesberetning

Byggeriet af INCUBA Next, der indebærer en udvidelse af forskerparken på Katrinebjerg med +22.000 kvm, herunder en tårnbygning på 18 etager, skred i løbet af 2023 godt fremad. Tilbygningen er designet til tech-virksomheder med +40 medarbejdere og deres særlige behov. Der blev i løbet af 2023 arbejdet intenst med at sikre udlejning af de mange kvadratmeter til de helt rigtige virksomheder indenfor målgruppen af tech scaleups. Arbejdet skrider planmæssigt fremad og der er ved årets udgang lejet ca. 30 % af arealet ud til virksomheder indenfor kernemålgruppen.

Det blev tilbage i 2021 besluttet at udsætte projektering af en mulig udvidelse i Skejby målrettet biotek startups og virksomheder indenfor sundhed, som bl.a. skulle rumme et større område til en stor lejer, som senere er rykket ud. Det har givet anledning til at omdanne kvadratmeter i INCUBA Skejby til mindre laboratoriekrævende biotek startups.

Årets resultat før skat er på 26,7 mio. kr. Bestyrelsen betragter resultatet som tilfredsstillende.

Årets resultat

AUFF Holding P/S' egenkapital udgjorde ved udgangen af 2023 5.212 mio. kr. Årets resultat for 2023 udgjorde 432 mio. kr. Årets resultat vurderes på baggrund af de finansielle markeders udvikling som tilfredsstillende. Ved årets begyndelse var forventningen et positivt resultat i niveauet DKK 175 - 225 mio. og årets resultat er dermed bedre end forventet ved årets begyndelse, hvilket primært kan henføres til positiv kursregulering på AUFF Invest P/S's børsnoterede værdipapirer.

Administration

AUFF Holding P/S administreres i et kontorfællesskab med moderfonden, Aarhus Universitets Forskningsfond. Fondens adm. direktør og finansdirektør udgør direktionen i selskabet, mens regnskabsføring og økonomistyring varetages af fondens økonomichef og øvrige personale. Det daglige ansvar for porteføljens drift varetages af direktionen i de enkelte datterselskaber. Selskabet har derudover et netværk af rådgivere, der anvendes som vidensberedskab.

Markedsrisici

Selskabets resultat vil primært være afhængig af udviklingen indenfor de respektive datterselskabers brancheforhold, herunder ikke mindst udviklingen på de finansielle markeder

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en fortsat positiv udvikling med et forventet resultat i niveauet 225 - 275 mio. kroner. Det forventede resultat er dog præget af et scenarie, hvor også 2024, med generelt store usikkerheder, ikke mindst på de finansielle markeder, som fortsat kan gøre resultatet uforudsigeligt.

Redegørelse for samfundsansvar

Selskabets eneste funktion er at fungere som mellemholdingselskab i Aarhus Universitets Forskningsfond-koncernen.

Der henvises til redegørelse for samfundsansvar i Aarhus Universitets Forskningsfond, CVR-nr. 10 46 61 05, som kan findes på www.cvr.dk.

Ledelsesberetning

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

Selskabets bestyrelse består af 4 bestyrelsesmedlemmer som alle er mænd. Som følge heraf har selskabet ikke en ligelig fordeling af den kønsmæssige sammensætning. Selskabet har ikke opnåede en lige fordeling af kønnene i 2023, da der ikke har været udskiftning i bestyrelsen.

Det er bestyrelsens målsætning at mindst et medlem af bestyrelsen skal udgøres af en kvinde senest i 2026. En ligelig fordeling af det underrepræsenteret køn i bestyrelsen forsøges opnået i 2023 ved at opfordre selskabets ejere til at vælge en kvinde ind i bestyrelsen senest i 2026.

Der er ingen ansatte i selskabet, hvorfor der ikke er udarbejdet en politik for det underrepræsenteret køn for øvrige ledelseslag.

	2023	2022
Det øverste ledelsesorgan		
Samlede antal medlemmer	4	4
Underrepræsenteret køn i pct.	0%	0%
Måltal i pct.	25%	25%
Årstal for opfyldelse af måltal	2026	2026
Virksomhedens øvrige ledelsesniveauer		
Samlede antal medlemmer	2	2
Underrepræsenteret køn i pct.	0%	0%
Måltal i pct.	0%	0%
Årstal for opfyldelse af måltal	n/a	n/a

Redegørelse for dataetik

Den opgørelse, der kræves i henhold til årsregnskabslovens § 99d, er indeholdt i koncernregnskabet for Aarhus Universitets Forskningsfond, CVR-nr. 10 46 61 05, som kan findes på www.cvr.dk.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udbytte

Det ordinære udbytte foreslås for 2023 fastsat til 150 mio. kroner.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Andre eksterne omkostninger		-1.688	-1.572
Bruttotab		-1.688	-1.572
Personaleomkostninger	1	-130	-128
Resultat før finansielle poster		-1.818	-1.700
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	433.529	1.755.582
Finansielle indtægter	3	8.930	6.240
Finansielle omkostninger	4	-8.399	-5.600
Årets resultat	5	432.242	1.754.522

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	5.172.714	5.029.435
Finansielle anlægsaktiver		5.172.714	5.029.435
Anlægsaktiver		5.172.714	5.029.435
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		220.050	200.000
Tilgodehavender		220.050	200.000
Omsætningsaktiver		220.050	200.000
Aktiver		5.392.764	5.229.435

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		2.538.000	2.538.000
Overført resultat		2.524.050	2.254.045
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	275.000
Egenkapital		5.212.050	5.067.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127	98
Gæld til tilknyttede virksomheder		180.525	162.230
Anden gæld		62	62
Kortfristede gældsforpligtelser		180.714	162.390
Gældsforpligtelser		180.714	162.390
Passiver		5.392.764	5.229.435
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Begivenheder efter balancedagen	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	2.538.000	2.254.045	275.000	5.067.045
Betalt ordinært udbytte	0	0	-275.000	-275.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-12.237	0	-12.237
Årets resultat	0	282.242	150.000	432.242
Egenkapital 31. december	2.538.000	2.524.050	150.000	5.212.050

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	125	125
Andre personaleomkostninger	5	3
	<u>130</u>	<u>128</u>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	125	125
	<u>125</u>	<u>125</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Direktionen er aflønnet i Aarhus Universitets Forskningsfond. Vederlaget til direktionen afregnes via administrationshonorar til moderfonden og udgør for 2023 TDKK 603 (2022: TDKK 681)		
	2023	2022
	TDKK	TDKK
2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud	433.240	-288.808
Forskydning i intern avance	289	265
Gevinst ved udlodning af kapitalandele til dagsværdi	0	2.044.125
	<u>433.529</u>	<u>1.755.582</u>
	2023	2022
	TDKK	TDKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.930	6.240
	<u>8.930</u>	<u>6.240</u>
	2023	2022
	TDKK	TDKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.398	5.598
Andre finansielle omkostninger	1	2
	<u>8.399</u>	<u>5.600</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	TDKK	TDKK
5. Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	3.359.398
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	275.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-97.059
Overført resultat	<u>282.242</u>	<u>-1.782.817</u>
	<u>432.242</u>	<u>1.754.522</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.631.683	5.170.514
Tilgang i årets løb	30.043	1.565.727
Afgang i årets løb	0	-1.104.559
Kostpris 31. december	<u>5.661.726</u>	<u>5.631.682</u>
Værdireguleringer 1. januar	-602.247	107.924
Årets afgang	0	-2.275.269
Årets resultat	433.240	-288.806
Modtagne udbytter	-308.057	-179.620
Årets opskrivninger, netto	0	2.044.125
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-12.237	-10.866
Forskydning i intern avance	289	265
Værdireguleringer 31. december	<u>-489.012</u>	<u>-602.247</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.172.714</u>	<u>5.029.435</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FEAS Bolig P/S	Aarhus	TDKK 111.000	100%	176.565	2.284
Parkkollegierne P/S *	Aarhus	TDKK 10.000	100%	29.089	2.636
Aarhus Universitetsforlag A/S	Aarhus	TDKK 660	100%	1.144	-1.546
Alexandra Institut A/S	Aarhus	TDKK 1.000	100%	33.811	2.277
AUFF Invest P/S	Aarhus	TDKK 1.500.000	100%	2.984.837	309.436
AUFF Invest Forum P/S **	Aarhus	TDKK 10.000	100%	41.166	1.949
Incuba A/S	Aarhus	TDKK 46.752	60%	568.629	20.787
Sandbjerg Gods P/S	Aarhus	TDKK 7.500	100%	52.117	-1.192
FEAS Erhverv P/S	Aarhus	TDKK 800.000	100%	1.608.383	109.510
				<u>5.495.741</u>	<u>446.141</u>

*) Datterselskab af FEAS Bolig P/S

***) Datterselskab af AUFF Invest P/S

Noter til årsregnskabet

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

	<u>Grundlag</u>
Bestemmende indflydelse	
Aarhus Universitets Forskningsfond, CVR-nr. 10 46 61 05, Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N	Moderfond
Øvrige nærtstående parter	
AUFF Komplementar ApS CVR-nr. 38 28 08 048	Komplementar

Transaktioner

I henhold til årsregnskabslovens §98c, stk. 7 oplyses der ikke om transaktioner med nærtstående parter.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Aarhus Universitets Forskningsfond CVR-nr. 10 46 61 05	Aarhus N

Koncernrapporten for Aarhus Universitets Forskningsfond CVR-nr. 10 46 61 05 kan rekvireres på følgende adresse:

www.cvr.dk

9. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AUFF Holding P/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2023 for Aarhus Universitets Forskningsfond har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Aarhus Universitets Forskningsfond CVR-nr. 10 46 61 05 har partnerselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revision mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet skatter i resultatopgørelsen henholdsvis skyldige og udskudte skatter i balancen. Direkte eller indirekte selskabsdeltager, som er selvstændige skattesubjekter, beskattes af selskabets indkomst.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$