

---

***Ejendomsfonden LIFE***  
***Tuborg Havnevej 19, 2900***  
***Hellerup***

**Årsrapport 2020**

---

*CVR-nr. 40 08 55 64*

Årsrapporten er fremlagt  
og godkendt på fondens  
årsregnskabsmøde  
den     /     2021

---

Gitte Sander  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

LEDELSENS PÅTEGNING .....	3
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING .....	4
LEDELSESBERETNING .....	7
REGNSKAB FOR EJENDOMSFONDEN LIFE .....	12
RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR 2020 - 31. DECEMBER 2020.....	12
BALANCE PR. 31. DECEMBER .....	13
EGENKAPITALOPGØRELSE .....	14
PENGESTRØMSOPGØRELSE .....	15
NOTER .....	16
APPENDIX A (EN DEL AF LEDELSESBERETNINGEN) .....	22

# Ledelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2020 – 31. december 2020 for Ejendomsfonden LIFE.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020.

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

Hellerup, den 9. april 2021

## Bestyrelse

---

Ulrik Meyer

*Formand*

---

Lars Holten

*Næstformand*

---

Lars Holten

---

Per Falholt

---

Flemming Holger Funch

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejendomsfonden LIFE

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet (siderne 12 – 21) giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfonden LIFE for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. 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 (siderne 7 – 11 og 22 – 30).

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 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 fondens 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 fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 fondens 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 fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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 fonden 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.

Hellerup, den 9. april 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Jensen

Statsautoriseret revisor

mne18651

# Ledelsesberetning

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

Ejendomsfonden LIFE  
Tuborg Havnevej 19  
2900 Hellerup  
Danmark

Telefon:	3527 6600
Stiftelsesdato:	23.11.2018
CVR-nr.:	40 08 55 64
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Første regnskabsår:	23. november 2018 - 31. december 2019
Hjemstedskommune:	Gentofte Kommune

### Bestyrelse

Ulrik Meyer (formand)  
Lars Holten (næstformand)  
Per Falholt  
Flemming Funch  
Lars Holten

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Fondens formål og mission

Ejendomsfonden LIFE har til formål at højne den naturvidenskabelige dannelse og uddannelse blandt børn og unge og i hele befolkningen, og med almennyttigt sigte at opføre, vedligeholde og eje en bygning kaldet LIFE-Campus beliggende i Lyngby-Taarbæk Kommune som ramme for en højnelse af den naturvidenskabelige dannelse og uddannelse blandt børn og unge og i hele befolkningen.

Fonden skal varetage denne opgave bl.a. ved at udleje LIFE bygningen til den almennyttige fond LIFE Fonden med henblik på, at denne fond kan opfylde sit vedtægtsmæssige formål om gennem drift af et læringslaboratorium at højne den naturvidenskabelige dannelse og uddannelse blandt børn og unge og i hele befolkningen eller et hermed nært beslægtet formål.

Fonden kan endvidere opfylde de ovenfor nævnte almennyttige formål ved at købe, vedligeholde og udleje andet udstyr, herunder mobile laboratorier og udleje sådant udstyr til Novo Nordisk Fonden og senere LIFE Fonden med henblik på at denne kan opfylde sit vedtægtsmæssige formål.

## Strategiske mål for Fondens virke og aktiviteter

Det er et mål for Ejendomsfonden LIFE, at ovennævnte bygning etableres med det sigte, at den fra medio 2021 kan udgøre en ramme for de dannelses- og uddannelsesmæssige aktiviteter, der skal varetages af Novo Nordisk Fonden og fra den 1. december 2020 af LIFE Fonden.

Det er endvidere et mål for Ejendomsfonden, at der tilvejebringes grundlag for at elever fra hele landet kan modtage de uddannelses tilbud, der kan tilbydes i ovennævnte bygning. Ejendomsfonden etablerer derfor tillige mobile laboratorier der har til formål at muliggøre, at LIFE Fonden får mulighed for at række ud til skoler i hele landet med dens aktiviteter. Ejendomsfonden har etableret 1 mobilt laboratorium og planlægger – i et omfang der konkret skal aftales med LIFE Fonden – at etablere yderligere mobile laboratorier i de kommende år.

Ejendomsfonden påtænker endvidere at etablere mindre, stationære laboratorier i tilknytning til et antal Professionshøjskoler i Danmark ligeledes med det formål bedre at kunne stille uddannelses tilbudene til rådighed for elever i hele Danmark.

## Ejendomsfonden LIFE: Økonomiske resultater

### Finansielle resultater:

Fondens regnskabsmæssige resultat for perioden 1. januar 2020 – 31. december 2020 viste et underskud på DKK 2,7 mio. Fondens egenkapital udgjorde den 31. december 2020 DKK 212 mio.

Ejendomsfonden har ingen medarbejdere ansat og dermed ingen lønudgifter.

Ejendomsfondens egenkapital planlægges i de kommende år disponeret til etablering af LIFE-Campus i Lyngby-Taarbæk kommune og til etablering af mobile laboratorier samt decentralt placerede, mindre laboratorier med henblik på udleje. Campus og laboratorier (mobile og stationære) udlejes til LIFE Fonden og driftsudgifterne forbundet med disse aktiviteter varetages tillige af LIFE Fonden.



## Fremtidsudsigter for Ejendomsfonden LIFE

Udsigterne for Ejendomsfonden LIFE er tæt knyttet til aktiviteterne i LIFE Fonden, der blev etableret den 1. december 2020 og med det formål at drive almennyttige dannelses- og uddannelsesaktiviteter inden for det naturvidenskabelige område.

## Finansielle risici

Ejendomsfonden LIFE er afhængig af LIFE-projektets udvikling. Det vurderes, at der ikke er aktuelle risici forbundet hermed idet LIFE udvikler sig i henhold til planerne.

Ejendomsfondens finansielle strategi indebærer, at bygningen skal etableres inden for det til formålet afsatte budget tilført fra Novo Nordisk Fonden og med sikring af, at de fornødne reserver til at imødegå uforudsete udgifter.

Anskaffelsen af mobile laboratorier vil blive koordineret med behovet i LIFE Fonden og afstemt hermed således, at der sikres løbende lejeindtægter fra LIFE Fonden.

## Redegørelse for uddelingspolitik

Formålet med uddelingerne fra LIFE's Ejendomsfond er at stille de fysiske faciliteter i form af LIFE-Campus og mobile og decentrale laboratorier til rådighed for LIFE samt at yde økonomisk støtte til LIFE Fonden til understøttelse af denne fonds almennyttige, vedtægtsmæssige formål.

Det er Fondens andet regnskabsår og der er i året ikke foretaget uddelinger.

## Fondsbestyrelsen, komiteer og udvalg

### Bestyrelsen i 2020

Fondens bestyrelse består i overensstemmelse med vedtægterne af 5 medlemmer.

### God fondsledelse

Komiteen for god Fondsledelse har i overensstemmelse med lov om erhvervsdrivende fonde udarbejdet et sæt anbefalinger for god Fondsledelse, som de erhvervsdrivende fonde skal forholde sig til. Fondene skal forklare, hvis anbefalingerne ikke følges.

Ejendomsfonden LIFE følger anbefalingerne. For en gennemgang af Fondens overholdelse henvises til Appendix A.

## Vederlag

Novo Nordisk Fondens bestyrelse fastsatte den 16. maj 2018 honoraret for bestyrelsesmedlemmerne i Ejendomsfonden LIFE til 85.000 kr. til bestyrelsesformanden og 60.000 kr. til øvrige medlemmer.

Tabel 1: Honorar til bestyrelsesmedlemmer i Ejendomsfonden LIFE 2020

Medlem	Ejendomsfonden LIFE
Lars Holten	60.000
Lars Holten	60.000
Flemming Funch	60.000

Bestyrelsesmedlemmer med ansættelse i Novo Nordisk Fonden modtager ikke honorar for hvervet i Ejendomsfonden LIFE, hvilket i 2020 var tilfældet for Ulrik Meyer (formand) og Per Falholt (note 11).

Tabel 2: Om bestyrelsesmedlemmerne i Ejendomsfonden LIFE

Navn, stilling, fødeår, køn	Dato for indtrædelse	Udløb af valgperiode	Ledelses- og bestyrelseshverv Kompetence for vedtægtsudpegede medlemmer
<b>Ulrik Meyer</b> Bestyrelsesformand 1959 Mand	23. november 2018	August 2021	Ulrik Meyer, Senior Vice President i Novo Nordisk Fonden.  <b>Kompetencer:</b> Erfaring inden for budget- og projektstyring og erfaring med etablering af store projekter, inklusiv Steno Centrene.  Medlemmet anses ikke for at være uafhængigt.
<b>Per Falholt</b> Programme Manager, Chemistry 1958 Mand  Ordinært medlem af bestyrelsen	23. november 2018	August 2021	Per Falholt er bestyrelsesmedlem i Fonden LIFE og har stor viden om LIFE og ambitionerne af initiativet. Derudover er Per Falholt bestyrelsesformand for DTU (frem til 31. december 2020) og bestyrelsesmedlem for Danfoss og for Danfoss Universe og i Curasight samt menigt medlem i Lactobio. Tidligere har Per Falholt været Chief Scientific Officer i Novozymes og har initieret og engageret sig i virksomhedens outreach aktiviteter for studerende i grundskolen, på ungdoms- og videregående uddannelser.  <b>Kompetencer:</b> Generel ledelse og erfaring med forskning og innovation, budgetansvar i forbindelse med opbygning af projekter og outreach aktiviteter.  Medlemmet anses ikke for at være uafhængigt.
<b>Lars Holten</b> CEO, Sagnlandet Lejre 1964 Mand  Ordinært medlem af bestyrelsen	23. november 2018	August 2021	Lars Holten er CEO for Sagnlandet Lejre, en af de mest besøgte turistattraktioner i Danmark og arbejder aktivt med arkæologi, eksperimenter, videnskabsformidling og projektudvikling. Har arbejdet med forskning og uddannelse for Sagnlandet Lejre i 20 år.  <b>Kompetencer:</b> Erfaring inden for ledelse af store faciliteter med et uddannelsesmæssigt formål. Stærk erfaring med økonomisk, legal og governance aktiviteter i forhold til dansk fondserhvervelse og styring af store aktiver (Sagnlandet Lejre som en nonprofit fond).  Medlemmet anses for at være uafhængigt.
<b>Lars Holten</b> Civilingeniør, egen virksomhed 1951 Mand	23. november 2018	August 2021	Lars Holten har en byggeteknisk baggrund som rådgivende ingeniør og bygherre. Senest som CEO for udviklingselskabet Carlsberg Byen A/S og tidligere Vice President for Carlsberg A/S, Ejendomme. Arbejder nu som konsulent med opgaver inden for byggeri og ejendomsudvikling.  <b>Kompetencer:</b> Omfattende erfaring med udvikling, ledelse og gennemførelse af opgaver inden for byggesektoren – herunder også projekter i fondsregi. Tidligere ledende ansvarlig for innovative og store konstruktionsprojekter som f.eks. Tuborg Havn og Carlsberg Byen.  Medlemmet anses for at være uafhængigt.

<b>Flemming Funch</b> Vice President of Engineering, Sourcing and Facilities in Novozymes 1955 Mand	23. november 2018	August 2021	Flemming Funch er Vice President of Engineering, Sourcing and Facilities i Novozymes. Han har været ansvarlig for design og bygning af Novozymes Innovation Campus og har viden om LIFEs kommende byggeplads, legal og politiske sager relateret til LIFE bygningen. Har beskæftiget sig med omfanget af LIFE bygningen i den initiale fase, som en del af LIFEs projektbestyrelse.  <b>Kompetencer:</b> Erfaring med økonomi- og projektstyring af store og mellemstore byggeprojekter inden for byggeri og biotech med en bred vifte af forskellige laboratorier, og ledende inden for både nationale og globale projekter. Han har tidligere haft bestyrelsesposter.  Medlemmet anses ikke for at være uafhængigt.
--	-------------------	-------------	---

## Ejendomsfondens Komite

Fondsbestyrelsen har etableret en projekt-komite, der har til formål at følge fremdriften i etableringen af LIFE-Campus. Projekt-komiteen består af Flemming Funch (formand), Lars Holten og Ulrik Meyer. Flemming Funch og Lars Holten har i 2020 begge modtaget 40.000 kr. som honorar for arbejdet i komiteen.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter ledelsens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser i Fonden efter regnskabsårets afslutning.

## Hoved- og Nøgletal

TDKK	2020	2019
Bruttoomsætning	0	215.000
Resultat af primær drift	-2.361	214.820
Finansielle poster	-1.063	-347
Resultat før skat	-3.424	214.473
Fondens resultat efter skat	-2.671	214.473
Egenkapital	212.102	214.773
Samlede aktiver	224.194	215.346
Investeringer i materielle anlægsaktiver	119.394	24.617
<b>Nøgletal i %</b>		
Afkastningsgrad	-1,1%	99,8%
Soliditetsgrad	94,6%	99,7%

# Regnskab for Ejendomsfonden LIFE

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

TDKK	Note	2020	2019*
Andre driftsindtægter	4	0	215.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>215.000</b>
Administrationsomkostninger	5,6,9	-2.361	-180
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.361</b>	<b>214.820</b>
Finansielle omkostninger	7	-1.063	-347
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.424</b>	<b>214.473</b>
Skat af årets resultat	8	753	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.671</b>	<b>214.473</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat fra tidligere år		5.000	0
Overført resultat		-2.671	214.473
Henlagt til senere uddelinger		-5.000	0
		<b>-2.671</b>	<b>214.473</b>

\*Perioden 23. november 2018 til 31. december 2019.

# Balance pr. 31. december

TDKK	Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>			
Anlæg under opførelse	9	138.876	24.617
Andet driftsmateriel	9	4.322	0
<b>ANLÆGSSAKTIVER I ALT</b>		<b>143.198</b>	<b>24.617</b>
<b>LANGFRISTEDE AKTIVER I ALT</b>		<b>143.198</b>	<b>24.617</b>
Udskudt skatteaktiver	10	753	0
Andre tilgodehavender		19.910	6.543
<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>		<b>20.663</b>	<b>6.543</b>
Likvide beholdninger		60.333	184.186
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>80.996</b>	<b>190.729</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>224.194</b>	<b>215.346</b>
<b>PASSIVER</b>			
Grundkapital		300	300
Overført resultat		206.802	214.473
Henlagt til senere uddelinger		5.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>212.102</b>	<b>214.773</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.361	573
Anden gæld		731	0
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>12.092</b>	<b>573</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>224.194</b>	<b>215.346</b>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Efterfølgende begivenheder	2		
Nærtstående parter	11		

# Egenkapitalopgørelse

TDKK	Grund- kapital	Overført resultat	Henlagt til senere uddelinger	I alt
<b>2019</b>				
Egenkapital 23. november 2018	0	0	0	0
Kontant stiftelse	300	0	0	300
Årets resultat	0	214.473	0	214.473
	<b>300</b>	<b>214.473</b>	<b>0</b>	<b>214.773</b>
<b>2020</b>				
Egenkapital 1. januar	300	214.473	0	214.773
Årets resultat	0	-2.671	0	-2.671
Henlagt til senere uddelinger	0	-5.000	5.000	0
	<b>300</b>	<b>206.802</b>	<b>5.000</b>	<b>212.102</b>

Grundkapitalen er uændret siden stiftelse.

# Pengestrømsopgørelse

TDKK	Note	2020	2019*
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>-3.424</b>	<b>214.473</b>
Årets afskrivninger		813	0
<b>Årets resultat før afskrivninger</b>		<b>-2.611</b>	<b>214.473</b>
Stigning/fald i tilgodehavender		-13.368	-6.543
Stigning/fald i kreditorer og andre gældsforpligtelser		2.392	573
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>		<b>-10.976</b>	<b>-5.970</b>
Køb af materielle aktiver	9	-110.266	-24.617
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>		<b>-110.266</b>	<b>-24.617</b>
Grundkapital ved stiftelse - kontant indskud		0	300
<b>PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>		<b>0</b>	<b>300</b>
<b>NETTOPENGESTRØMME</b>		<b>-123.853</b>	<b>184.186</b>
Likvide reserver primo		184.186	0
<b>LIKVIDE RESERVER ULTIMO</b>		<b>60.333</b>	<b>184.186</b>

\*Perioden 23. november 2018 til 31. december 2019.

# Noter

## Note 1 - Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfonden LIFE er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten af aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg / fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtaget støtte fra Novo Nordisk Fonden, som indregnes i takt med, at støtten modtages.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende Fondens administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter fra likvide konti.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter en bygning og andet driftsmateriel under opførsel, samt andet driftsmateriel som er taget i brug.



Omkostninger til opførelse af bygning og andet driftsmateriel aktiveres i takt med, at omkostningerne afholdes. Materielle anlægsaktiver afskrives, når de tages i brug.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger som er 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

Andet driftsmateriel                      10 år

Der afskrives ikke på grunde og bygninger og andet driftsmateriel under opførelse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender omfatter tilgodehavende samt tilgodehavende moms. Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Egenkapital**

Fondens bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital inklusiv efterfølgende forhøjelser samt konsolidering af fondsformuen.

Den disponible egenkapital består af udelingsrammen samt overført resultat.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomster.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris som sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser Fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt Fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og af grundkapital.

## Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

## Hoved- og nøgletal

### *Forklaring af nøgletal*

Afkastningsgrad = resultat før finansielle poster x 100 / samlede aktiver

Soliditetsgrad = egenkapital ultimo x 100 / samlede aktiver ultimo

**Note 2-11 – Øvrige**

TDKK	2020	2019*
<b>Note 2 Efterfølgende begivenheder</b>		
Der er efter balancedagen 31. december 2020, ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.		
<b>Note 3 Antal ansatte</b>		
Gennemsnitligt antal ansatte i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 4 Væsentlige indtægter</b>		
Væsentlige indtægter hidrører fra bevilling modtaget fra Novo Nordisk fonden	<u>0</u>	<u>215.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>215.000</u></b>
<b>Note 5 Honorar til bestyrelse mv</b>		
Honorar til bestyrelse	180	180
Honorar til komite	<u>80</u>	<u>0</u>
	<b><u>260</u></b>	<b><u>180</u></b>
<b>Note 6 Honorar til revisorer</b>		
Revisions honorar	124	0
Andre ydelser	<u>30</u>	<u>0</u>
	<b><u>154</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 7 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, bank	<u>1.063</u>	<u>347</u>
	<b><u>1.063</u></b>	<b><u>347</u></b>
<b>Note 8 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>753</u>	<u>0</u>
<b>Årets skat i alt</b>	<b><u>753</u></b>	<b><u>0</u></b>

\*Perioden 23. november 2018 til 31. december 2019.

**Note 9 Grunde og bygninger og andet driftsmateriel**

	Grunde og bygninger under opførelse	Andet driftsmateriel under opførelse	Andet driftsmateriel	I alt
Kostpris 1. januar	19.989	4.628	0	24.617
Tilgang i årets løb	118.416	978	0	119.394
Overførsler i årets løb	0	-5.135	5.135	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>138.405</b>	<b>471</b>	<b>5.135</b>	<b>144.011</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	0	0
Afskrivninger i årets løb	0	0	813	813
Nedskrivninger i årets løb	0	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>813</b>	<b>813</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>138.405</b>	<b>471</b>	<b>4.322</b>	<b>143.198</b>

**Afskrives over**

**10 år**

Der afskrives ikke på grunde og bygninger og andet driftsmateriel under opførelse.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster

Administrationsomkostninger

**2020**      **2019**

**813**      **0**

**Note 10 Udskudt skat**

Saldo 1. januar	0	0
Udskudt skat af årets resultat	753	0
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>753</b>	<b>0</b>

**Specifikation**

Materielle anlægsaktiver	-104	0
Fremførbare underskud	857	0
<b>I alt 31. december</b>	<b>753</b>	<b>0</b>

**Note 11 Nærtstående parter**

Nærtstående parter er bestyrelsen i fonden samt Novo Nordisk Fonden, idet Novo Nordisk Fonden kan udpege bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen har i regnskabsåret modtaget bestyrelses- og komite honorar.

Der henvises til note 5 og tabel 1 i ledelsesberetningen.

# Appendix A

## Anbefalinger for god Fondsledelse

(en del af ledelsesberetningen)

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god Fondsledelse, som er tilgængelige på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside [www.godfondsledelse.dk](http://www.godfondsledelse.dk).

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
<p>1.1. Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsen har besluttet hvem, der kan og skal udtale sig på fondens vegne til offentligheden og om hvilke forhold.</p> <p>Formanden udtaler sig på bestyrelsens vegne og om fondens erhvervsdrivende formål, anvendelse af overskud samt forhold, der vedrører LIFE-bygningen.</p>	

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Fonden følger anbefalingen.  Bestyrelsen drøfter fondens overordnede strategi samt uddelingsstrategi og -politik en gang årligt.	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det <b>anbefales</b> , 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 anbefalingen.  Formanden indkalder, planlægger og leder bestyrelsesmøderne.	
2.2.2 Det <b>anbefales</b> , at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, 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 anbefalingen.  Formanden varetager ikke særlige opgaver for fonden ud over formandshvervet. I det omfang formanden skal udføre særlige opgaver for fonden, forventer bestyrelsen, at dette sker ved en bestyrelsesbeslutning, der indeholder forholdsregler til sikring af, at bestyrelsen bevarer	

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
	den overordnede ledelse og kontrolfunktion.	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
<p>2.3.1 Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsen har fastlagt, hvilke kriterier og kompetencekrav, der bør være opfyldt af fondens bestyrelsesmedlemmer for at den samlet set bedst muligt kan udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.</p> <p>Herunder påser bestyrelsen at mindst et bestyrelsesmedlem har erfaring med byggeri og/eller drift af anlæg og større ejendomme.</p>	
<p>2.3.2 Det <b>anbefales</b>, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Fondens første bestyrelse er valgt af Novo Nordisk Fonden. Bestyrelsens funktionsperiode udløber, når LIFE-bygningen tages i brug.</p> <p>Novo Nordisk Fonden har herefter ret til at udpege 2 medlemmer,</p>	



Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
	hvis bestyrelsen har 3 medlemmer, og 3 medlemmer, hvis bestyrelsen har 4 medlemmer og LIFE Fonden har ret til at udpege 1 medlem.	
<p>2.3.3 Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Når LIFE-bygningen er taget i brug, vil bestyrelsesmedlemmer blive udpeget af Novo Nordisk Fonden og LIFE Fonden. Bestyrelsesmedlemmer vælges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer. Ved udvælgelsen tages hensyn til fornyelse/kontinuitet og mangfoldighed.</p>	
<p>2.3.4 Det <b>anbefales</b>, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> </ul>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Fondens årsrapport for 2020 redegør for sammensætningen af bestyrelsen og der gives oplysninger om navn, stilling, alder, dato for indtræden, genvalg, udløb af valgperiode, øvrige ledelseshverv, de enkelte</p>	

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
<ul style="list-style-type: none"> <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 ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>	<p>bestyrelsesmedlemmers særlige kompetencer og uafhængighed.</p>	
<p>2.3.5 Det <b>anbefales</b>, 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>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Fonden har ingen dattervirksomheder.</p>	
<p>2.4 Uafhængighed</p>		

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
<p>2.4.1 Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</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 væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</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 selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> </ul>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>2 af Fondens 5 bestyrelsesmedlemmer anses som uafhængige.</p> <p>Det bemærkes, at fondens formand er ledende medarbejder i Novo Nordisk Fonden, som har stiftet Fonden.</p>	

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
<ul style="list-style-type: none"> <li>• har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>• er i nær familie med eller på 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 modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.</li> </ul>		
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Den første bestyrelses funktionsperiode udløber, når LIFE-bygningen tages i brug (medio 2021).</p>	

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
	Valgperioden for efterfølgende vedtægtsvalgte bestyrelsesmedlemmer er to år. Genudpegning kan finde sted, dog maksimalt 4 gange, hvilket giver fonden mulighed for at bevare succession i bestyrelsen.	
2.5.2 Det <b>anbefales</b> , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Fonden følger anbefalingen.  Bestyrelsesmedlemmer udtræder i henhold til vedtægterne ved udgangen af det år, hvori de fylder 75 år.	
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det <b>anbefales</b> , 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 anbefalingen.  Bestyrelsen gennemfører hvert år en selvevaluering af bestyrelsens arbejde.	
2.6.2 Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Fonden har ikke en direktion.	

Anbefaling	Kommentarer, som kan offentliggøres på hjemmesiden	Interne kommentarer, som <u>ikke</u> skal offentliggøres
<b>3. Ledelsens vederlag</b>		
<p>3.1.1 Det <b>anbefales</b>, 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.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Bestyrelsesmedlemmerne, med undtagelse af den eller de, som er udpeget af og ansat hos fondens stifter, Novo Nordisk Fonden, modtager et fast årligt vederlag.</p> <p>Bestyrelsen modtager ikke variabelt vederlag.</p> <p>Fonden har ikke en direktion.</p>	
<p>3.1.2 Det <b>anbefales</b>, 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 andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.</p>	<p>Fonden følger anbefalingen.</p> <p>Årsrapporten indeholder oplysninger om bestyrelsens vederlag.</p>	