
AUFF Holding P/S

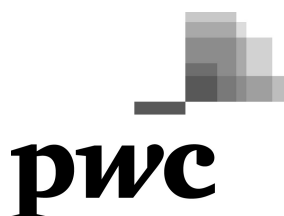
Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 39 18 40 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på partnerselska-
bets ordinære generalfor-
samling den 22/5 2023

Jørgen Lang
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 16

Balance 31. december 17

Egenkapitalopgørelse 19

Noter til årsregnskabet 20

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2023

Direktion

Jørgen Lang
adm. direktør

Peter Frisgaard Lauridsen
Direktør

Bestyrelse

Brian Bech Nielsen
formand

Torben Magnus Andersen

Peter Løchte 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 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for AUFF Holding P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 revisors 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 19. april 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Lindholm Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne23328

Michael Nielsson
statsautoriseret revisor
mne15151

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: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Brian Bech Nielsen, formand
Torben Magnus Andersen
Peter Løchte Jørgensen
Esben Vibe

Direktion

Jørgen Lang
Peter Frisgaard Lauridsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	-1.700	-1.398	-1.478	-1.279	-1.208
Resultat af finansielle poster *	1.756.222	537.057	183.986	516.954	-40.381
Årets resultat	1.754.522	535.659	182.508	515.675	-41.589
Balance					
Balancesum	5.229.435	5.494.535	5.044.055	5.029.984	4.635.896
Egenkapital	5.067.045	5.312.411	4.865.414	4.827.984	4.460.979
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	96,9%	96,7%	96,5%	96,0%	96,2%
Forrentning af egenkapital	33,8%	10,5%	3,8%	11,1%	-0,9%

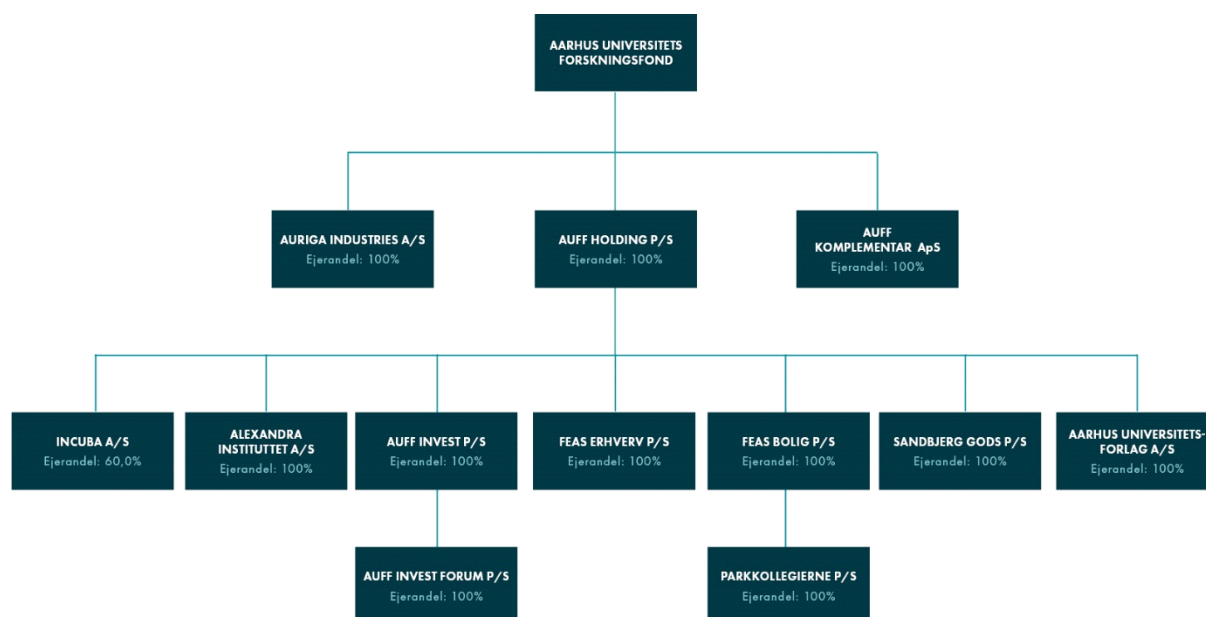
*) Resultat af finansielle poster for 2022 omfatter en gevinst på TDKK 2.044.125 vedr. udlodning af kapitalandele i datterselskaber til moderfonden, Aarhus Universitets Forskningsfond. Resultat af finansielle poster for 2022 ex. gevinsten udgør TDKK -287.903. Årets resultat ex. gevinsten udgør TDKK -289.603.

Ledelsesberetning

Formål

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 Instituttet 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



Ledelsesberetning

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 1.755 mio. kr. Årsagen til, at resultatet blev et overskud, skal findes i omstruktureringen i AUFF-koncernen, som resulterede i en større omlægning, som involverede nogle af de øvrige datterselskaber, blandt andet for, ud over at samle mange af koncernens erhvervsejendomme i samme selskab, også at knytte alle boligerne i koncernen tættere sammen.

Resultat af finansielle poster for 2022 omfatter således en gevinst på 2.044 mio. kr. vedrørende udlodning af kapitalandele i datterselskaber til Aarhus Universitets Forskningsfond. Trækker man gevinsten ved udlodning af kapitalandele fra, udgør resultatet -290 mio. kr. mod 536 mio. kr. året før. Egenkapitalen har udviklet sig fra 5.312 mio. kr. til 5.067 mio. kr. og balancesummen fra 5.495 mio. kr. til 5.229 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 2022 udviser et underskud på 405 mio. kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 viser en egenkapital på 2.875 mio. kr. Det svarer til et afkast på minus 11,3% på fondsbeholdningen, hvilket i absolutte termer er et markant stort tab, men relativt i tråd med den generelle udvikling på den finansielle markeder, sammenlignelige investorer og det valgte benchmark. Resultatet betragtes på den baggrund som acceptabelt.

Året startede ud med bekymringer omkring Omikron-varianten. Der var frygt for væksten, men smittetallene faldt hurtigt tilbage, og fokus rettede sig nu mod centralbankerne. Den amerikanske centralbank kom i januar med en klar og hård besked om, at inflationen var alt for høj, og skulle bekæmpes med alle midler, efter de tidligere havde givet udtryk for, at den høje inflation var midlertidig. Med galoperende inflation i både USA og Europa på omkring de 10% har centralbankerne hævet renter i historisk tempo. Både FED og ECB er i gang med de mest aggressive renteforhøjelser nogensinde. Det har gjort ondt på finansmarkederne. I slutningen af februar begyndte Rusland deres invasion af Ukraine, og dermed var der reel krig i Europa for første gang siden anden verdenskrig. Der har desuden været meget store stigninger i priserne på energi og råvarer, herunder el, olie og naturgas samt øgede udfordringer med forsyningskæderne. Senere blev fokus rettet mod aftagende vækst og recession. Når man kigger på årlige afkast siden 1928 for en traditionel blandet portefølje med 60% aktier (målt ved S&P 500) og 40% obligationer (10-årig amerikansk statsobligation), blev 2022 et af de værste år i hele perioden, da primært kraftigt stigende renter pressede prissætningen af både aktier og obligationer. Aktiemarkederne er i 2022 faldet kraftigt kloden rundt, og det brede globale aktieindeks MSCI World er faldet omkring 19%. Aktieindeks i forskellige regioner af verden er faldet tilsvarende, som for eksempel det amerikanske S&P 500, som er faldet med 19%, EuroStoxx600 med 13%, Shanghai Composit med 15% og Nasdaq med 33% i 2022. Aktiefald i denne størrelsesorden er ikke helt ualmindelige, men det der adskiller 2022 historisk, er de meget betydelige samtidige tab på obligationsmarkederne.

Ledelsesberetning

Den amerikanske 10-årige rente steg fra ca. 1,5% til næsten 4,0%, og renten på en 10-årig dansk statsobligation steg fra 0 pct. til 2,7 pct. Det har givet tab på ca. 20% i den 10-årige danske statsobligation, hvilket er et uhørt stort tab. Kreditspændene er udvidet til niveauer som under Finanskrisen, og renten på realkreditobligationer steg fra 1% til 6%, da renten toppede. De lange realkreditobligationer har tabt 20% efter i september at have været nede med hele 25%. Det er de største periodevise kursfald i obligationer nogensinde.

Det er yderst sjældent, at aktiemarkeder falder to år i træk, men der er på den anden side rigtig mange usikkerhedsfaktorer i verden lige nu, så de globale perspektiver ind i 2023 tegner ganske usikre, økonomisk, finansielt og geopolitisk. Så forventningen er, at 2023 bliver endnu et år med store udsving på de finansielle markeder. På den positive side har de meget store rentestigninger betydet, at det forventede horisontafkast på obligationsbeholdningen er positivt for første gang i mange år. Det afgørende bliver om centralbankerne formår at få inflationen ned og samtidig afværger en hård recession. Så vi fastholder vores veldiversificerede langsigtede portefølje med det nuværende risikoniveau og ændrer ikke markant på risikoen i porteføljen.

AUFF Invest Forum P/S – datterselskab af AUFF Invest P/S

Forum-bygningen på Skejby Sygehus står nu færdig og er gået i drift i september 2022, og selskabet begynder nu at få afkast af investeringen i form af den aftalte husleje. Selskabet har ejerpligt så længe, universitetet ønsker at være lejer. Derefter har regionen købspligt af erhvervsejerlejligheden til en på forhånd aftalt pris minus løbende nedskrivning med 2 % om året.

FEAS Erhverv P/S

I FEAS Erhverv har året først og fremmest været præget af spaltningen af det tidligere selskab Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S i de to nye selskaber FEAS Erhverv P/S og FEAS Bolig P/S. I processen har det nystiftede selskab FEAS Erhverv P/S overtaget alle erhvervsejendomme fra det gamle selskab, ligesom det tidligere søsterselskab Helsingforsgade 25 Aarhus A/S er nedlagt, og alle ejendomme herfra overført til FEAS Erhverv P/S. Alle boligejendommene, herunder både kollegier, studieboliger og gæsteforskerboliger, er fortsat placeret i FEAS Bolig P/S, der i processen fik det tidligere søsterselskab Parkkollegierne A/S som datterselskab.

Årets aktiviteter har derudover primært været fokuseret på drift og videreudvikling af ejendomsporteføljen samt sondering og konkrete tiltag med henblik på yderligere ejendomserhvervelser.

I Universitetsbyen bød året på indvielse af Bygningskompleks 1870, der nu huser Institut for Molekylærbiologi og Genetik samt AU It, den nye nordlige passage under Nørrebrogade samt de 132 nye studieboliger i det tidligere patienthotel.

I den store centrale del af Universitetsbyen pågår projektet vedrørende Aarhus BSS samt det store runde auditorium til 800 personer, hvor man i efteråret fik lavet det første støbearbejde. I den sydligste ende af Universitetsbyen blev Hejmdal taget i brug som selskabets nye møde- og konferencehus efter en større, men nænsom, renovering.

Ledelsesberetning

På Katrinebjerg har man efter vedtagelsen af lokalplanen for området mellem Finlandsgade, Helsingforsgade, Møllevangs Allé og Katrinebjergvej gået i gang med næste etape af videreudviklingen af Katrinebjerg. Blandt andet blev det i årets løb besluttet at opstarte et projekt på knap 9.000 kvm. til fakulteterne Arts, Technical Sciences og Natural Sciences. Derudover støtter selskabet bemandingsmæssigt op om søsterselskabet Incubas byggeri af en ny stor bygning, nemlig INCUBA Next på 22.000 kvm. Af andre større projekter blev der i slutningen af året truffet beslutning om at opføre en eksamenshal til universitetet, der blandt andet skal overtage faciliteterne for stedprøver, når bygningerne på Fuglesangs Allé forlades af universitetet i 2025.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2022, som er selskabets første regnskabsår, 3.377 mio. kr. Resultatet før finansielle poster udgør 124 mio. kr., og endelig udgør årets resultat for 2022 98 mio. kr. Årets resultat anses som tilfredsstillende, og er godt og vel på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

FEAS Bolig P/S

Året har også i FEAS Bolig været præget af spaltningen af det tidligere selskab Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S, som nævnt i omstående under FEAS Erhverv.

Årets aktiviteter har ud over spaltningen primært været fokuseret på drift og udlejning af boligerne, herunder også ibrugtagning af et nyt it-system til håndtering af opskrivning og udlejning af selskabets studieboliger.

I Universitetsbyen blev 132 nye studieboliger taget i brug i sommeren 2022. I det forløbne år er det tidligere patienthotel blevet omdannet til boliger for studerende ved Aarhus Universitet, og ved årets udgang var hovedparten af boligerne udlejet.

På Teknologkollegiet på Ellemarksvej var der igangsat en renoveringsproces af både værelser og badeværelser for at sikre en fortsat hensigtsmæssig stand. Renoveringen forløber planmæssigt og forventes afsluttet i foråret 2023.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2022 276 mio. kr. Resultatet før finansielle poster udgør -1,7 mio. kr., og endeligt udgør årets resultat for 2022 -1,1 mio. kr. Årets resultat er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse for de omfattede ejendomme, som er tilbage i FEAS Bolig P/S, og betragtes på den baggrund som tilfredsstillende.

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

Året har først og fremmest været præget af overgangen fra at være aktieselskab til at blive et partnerselskab. I samme proces er Parkkollegierne P/S blevet et datterselskab af FEAS Bolig P/S, hvilket har medført, at alle koncernens boligaktiviteter nu er blevet knyttet tættere sammen.

Årets aktiviteter har på den bygningsmæssige side, ud over almindelig drift af kollegiebygningerne, omfattet to større renoveringer, herunder færdiggørelsen af Kollegium 2 med indflytning sommeren 2022, samt opstarten på renoveringen af Kollegium 3, der efter planen er færdig i sommeren 2023. Selskabets

Ledelsesberetning

balance udgjorde ved udgangen af 2022 183 mio. kr., og resultatet før finansielle poster udgjorde 3,6 mio. kr. Årets resultat for 2022 udgjorde 1,5 mio. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Alexandra Instituttet A/S

Alexandra Instituttet har i 2022 haft en nettoomsætning på 72,5 mio. kr. Resultatet af den ordinære drift er 6,7 mio. kr. og resultat efter skat er 10,3 mio. kr. De tilsvarende nøgletal for 2021 var 71,3 mio. kr., 3,7 mio. kr. og 3,1 mio. kr.

I 2022 beskæftigede Alexandra i gennemsnit 81 fuldtidsmedarbejdere, hvor der i 2021 var 85. Årets resultat er væsentligt positivt påvirket af provenu fra salg af aktier i forbindelse med BlockDaemons opkøb af Sepior. Alexandra har i 2022 haft et rigtig flot år både salgsmæssigt og resultatmæssigt. Der er i løbet af 2022 indgået flere større strategiske partnerskaber med virksomheder, hvor Alexandra indtager rollen som strategisk partner inden for digital innovation. Disse partnerskaber ligger alle inden for brancher og teknologier, hvor Alexandra gennem har dyb ekspertise: Artificial Intelligence & Data Analytics, Visual Computing, Cybersecurity, Digital Infrastructure, Interaction Design og Human Insights. Blandt andet har Alexandra leveret tekniske løsninger, som har bidraget positivt til en signifikant reduktion af CO₂ gennem forlængelse af levetiden på store offentlige anlægsinvesteringer. De overordnede resultater for årets omsætning og resultat vurderes som tilfredsstillende.

Som et af Danmarks syv Godkendt Teknologisk Service-institutter har Alexandra mulighed for at ansøge om resultatkontraktmidler til udvikling af nye teknologiske serviceydelser målrettet danske virksomheders fremtidige behov. Alexandra har indgået resultatkontrakter inden for indsatsområder, hvor der opbygges nye kompetencer, laves vidensspredning og udvikles nyskabende digitale teknologier og services, der udbydes til danske virksomheder for at øge virksomhedernes konkurrencekraft. I perioden 2021 til 2024 driver Alexandra forskning og innovation inden for følgende områder: 1.Digital sundhed og velfærd 2.Datadreven bæredygtig vækst 3.Digital tillid, sikkerhed og dataetik. Generelt oplever ledelsen, at der er stor efterspørgsel efter it- og digitaliseringsløsninger i det danske erhvervsliv. Den store efterspørgsel bevirker, at der er stor konkurrence omkring it-specialister. Blandt andet i kraft af sin rolle som GTS-institut fremstår Alexandra som en attraktiv arbejdsplads, hvor højt specialiserede medarbejdere har mulighed for at veksle mellem forskning og kommerciel innovation. Dette giver Alexandra en unik position og mulighed for at tiltrække fremtidens talenter.

Ledelsesberetning

Aarhus Universitetsforlag A/S

I 2022 udgav forlaget 68 trykte bøger og 7 titler, der kun udkom som e-bog. Aktivitetsniveauet målt på det samlede antal udgivne titler er på niveau med tidligere år, mens 8 titler udgivet i samarbejde med amerikanske forlag (Yale University Press, University of Wisconsin Press og Johns Hopkins University Press) er et stort spring fremad. Desuden blev der ugentligt publiceret 10-12 enheder i nyhedsmediet Vid&Sans. Resultatet for 2022 udgør før finansielle poster og skat minus 2 mio. kr. Det nystartede nyhedsmedie Vid&Sans tegnede sig for et underskud på 2,1 mio. kr. før finansielle poster og skat, mens den øvrige aktivitet i bogforlaget gav et overskud på 0,1 mio. kr. før finansielle poster og skat. I det vedtagne budget for 2022 var der stipuleret et resultat for året i niveauet + 0 kr. før skat, og årets resultat lande på minus 1,7 mio. kr. 2022 var det første år siden 2019, der ikke i væsentlig grad var præget af udfordringer med covid-19. Til gengæld oplevede forlaget i lighed med branchen i øvrigt voldsomme omkostningsstigninger, primært på tryk-opgaver. Faldende forbrugertillid ramte primært abonnementsalget. Året var præget af håndtering af udfordringerne med omkostningsstigninger samt svigtende salg af abonnementer på nyhedsmediet Vid&Sans samt af en yderligere udbygning af det internationale samarbejde om co-publicering. Det må betragtes som særdeles positivt, at det lykkedes for bogforlagets vedkommende at afbøde konsekvenserne af omkostningsstigninger og faldende privatforbrug og vise økonomisk bæredygtighed i 2022. Videnslyd A/S blev etableret 1. november 2019 som et joint venture med Folkeuniversitetet og har som formål at formidle viden gennem lyd. Selskabet har i virksomhedens år 1 og 2 vist sig økonomisk bæredygtigt, trods forventninger om underskud i en længere opstartsfase. Det samlede resultat for selskabet må betragtes som tilfredsstillende i lyset af underskuddet, der hidrører fra udgivelsen af Vid&Sans, mens det er tilfredsstillende, at resten af selskabets aktivitet er økonomisk bæredygtig.

Sandbjerg Gods P/S

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et underskud på 5,4 mio. kr., og partnerselskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 53,3 mio. kr.

De seneste år har været udfordrende for Sandbjerg Gods, da coronaepidemien ramte i 2020. Først i foråret 2022 har det været muligt at komme tilbage til normal drift, og det endda med eftervirkning af en sidste nedlukning i begyndelsen af 2022, som fik de fleste kunder til at flytte deres reservationer væk fra første kvartal 2022.

I 2021 igangsatte man et større renoveringsarbejde, der i perioden frem til primo marts 2023 har nedsat værelseskapaciteten til 75%. Elpriserne og renterne steg desuden betragteligt, hvilket også har ramt Sandbjergs økonomi. Der er i 2022 arbejdet videre med et 10-årsbudget som er økonomisk bæredygtigt på den lange bane. Dette hænger igen 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.

Den seneste udvikling på ordresiden for 2023 viser, at Sandbjerg på kundesiden er godt på vej tilbage på et scenarie, der svarer til det antal kursusdøgn, som er målet i 2025. Med en overstået renovering og dermed opdaterede faciliteter, står Sandbjerg et sted, hvor det kun kan og skal gå fremad med en god ordrebog.

Ledelsesberetning

Sandbjerg Gods er i dag et 100% ejet datterselskab på linje med fondens øvrige 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 32 nye virksomheder, hvilket er lidt lavere end i 2021 og lavere end årene før corona, og man har sagt farvel til 51 virksomheder. Der er i løbet af året lavet 142 kontrakter og kontrakttilpasninger ifm. udvidelser og interne flytninger, hvilket er mere end tidligere år. Det vidner om, at virksomhederne i de seneste to år generelt er blevet i Incuba i længere tid, og at der i 2022 ikke har været en lige så hurtig udskiftning som tidligere.

Søgningen fra de helt nyopstartede til acceleratoren StartupLab er og har været stabil. Ved årets udgang huser INCUBA ca. 175 virksomheder og udlejningsprocenten for året som helhed ender på 98 %, hvilket er på niveau med 2021. Incuba har i 2022 forfulgt strategien om at øge Incubas bidrag til forretningsudviklingen hos startups og scaleups bl.a. gennem facilitering af samarbejde og vidensdeling virksomhederne imellem. Over halvdelen af virksomhederne har i 2022 samarbejdet med andre virksomheder i Incuba. I løbet af året har 58 % af virksomhederne haft universitetssamarbejde, hvilket er tilbage på niveau med årene før corona. Et andet indsatsområde er matching med investorer, hvor over halvdelen af de kapitalsøgende virksomheder er blevet hjulpet af INCUBA i 2022, hvilket er en stigning ift. tidligere år.

Der var i 2022 grundstensnedlæggelse for byggeriet af INCUBA Next, der indebærer en udvidelse af forskerparken på Katrinebjerg med +22.000 kvm, herunder en tårnbygning på 18 etager. Tilbygningen er designet til tech-virksomheder med +40 medarbejdere og deres særlige behov.

Årets resultat før skat er på 32,7 mio. kr. Resultatet afspejler udlejning på et forventet højt niveau og ekstraordinær indtægt fra salg af aktieandel i Capnova. Bestyrelsen betragter resultatet som tilfredsstillende.

Årets resultat

AUFF Holding P/S' egenkapital udgjorde ved udgangen af 2022 5.067 mio. kr. Årets resultat for 2022 udgjorde 1.755 mio. kr., og bortset fra gevinst ved udlodninger udgør årets resultat minus 290 mio. kr. og dermed markant dårlige end forventet ved årets begyndelse. Trods det vurderes årets resultat på baggrund af de finansielle markeders udvikling som acceptabelt. Ved årets begyndelse var forventningen et overskud i niveauet 200 - 250 mio. kr. Afvigelsen på årets resultat ex. gevinst ved udlodning af datterselskaber skyldes primært udviklingen på børsnoterede værdipapirer i AUFF Invest P/S.

Administration

AUFF Holding P/S administreres i et kontorfællesskab med modervirksomheden, 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 ledelsen i de enkelte datterselskaber. Selskabet har derudover et

Ledelsesberetning

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 positiv udvikling med et forventet resultat i niveauet 175 – 225 mio. kr. Det forventede resultat er dog fortsat præget af et scenarie, hvor også 2023, med generelt store usikkerheder, ikke mindst på de finansielle markeder, som også 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.

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 2022, 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.

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

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 2022 fastsat til 275 mio. kr.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Andre eksterne omkostninger		-1.572	-1.270
Bruttoresultat		-1.572	-1.270
Personaleomkostninger	1	-128	-128
Resultat før finansielle poster		-1.700	-1.398
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	1.755.582	536.475
Finansielle indtægter	3	6.240	5.209
Finansielle omkostninger	4	-5.600	-4.627
Resultat før skat		1.754.522	535.659
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.754.522	535.659

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	3.359.398	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	275.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-97.059	75.479
Overført resultat	-1.782.817	300.180
	1.754.522	535.659

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	5.029.435	5.278.439
Finansielle anlægsaktiver		5.029.435	5.278.439
Anlægsaktiver		5.029.435	5.278.439
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		200.000	216.096
Tilgodehavender		200.000	216.096
Omsætningsaktiver		200.000	216.096
Aktiver		5.229.435	5.494.535

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Selskabskapital		2.538.000	1.728.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	107.924
Overført resultat		2.254.045	3.316.487
Foreslået udbytte for regnskabsåret		275.000	160.000
Egenkapital		5.067.045	5.312.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98	100
Gæld til tilknyttede virksomheder		162.230	181.963
Anden gæld		62	61
Kortfristede gældsforpligtelser		162.390	182.124
Gældsforpligtelser		162.390	182.124
Passiver		5.229.435	5.494.535
Begivenheder efter balancedagen	9		
Resultatdisponering	6		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.728.000	107.924	3.316.487	160.000	5.312.411
Kontant kapitalforhøjelse	810.000	0	720.375	0	1.530.375
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-160.000	-160.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-3.359.398	0	-3.359.398
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-10.865	0	0	-10.865
Årets resultat	0	-97.059	1.576.581	275.000	1.754.522
Egenkapital 31. december	2.538.000	0	2.254.045	275.000	5.067.045

Noter til årsregnskabet

	2022 TDKK	2021 TDKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	125	125
Andre personaleomkostninger	3	3
	128	128
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	125	125
	125	125
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

Direktionen er aflønnet i Aarhus Universitets Forskningsfond. Vederlaget til direktionen afregnes via administrationshonorar til moderfonden og udgør for 2022 TDKK 681 (2021: TDKK 555)

2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder	-288.808	536.186
Forskydning i intern avance på materielle anlægsaktiver	265	289
Gevinst ved udlodning af kapitalandele til dagsværdi	2.044.125	0
	1.755.582	536.475

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.240	5.209
	6.240	5.209

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.598	4.626
Andre finansielle omkostninger	2	1
	5.600	4.627

Noter til årsregnskabet

5 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2022 TDKK	2021 TDKK
Kostpris 1. januar	5.170.514	5.141.583
Tilgang i årets løb	1.565.727	28.932
Afgang i årets løb	-1.104.559	0
Kostpris 31. december	5.631.682	5.170.515
Værdireguleringer 1. januar	107.924	-313.625
Årets afgang	-2.275.269	0
Årets resultat	-288.806	536.184
Udbytte til moderselskabet	-179.620	-147.369
Årets opskrivninger ved udlodning, netto	2.044.125	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-10.866	32.445
Forskydning i intern avance på materielle anlægsaktiver	265	289
Værdireguleringer 31. december	-602.247	107.924
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.029.435	5.278.439

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FEAS Bolig P/S	Aarhus	TDKK 110.000	100%	144.281	-1.054
Parkkollegierne P/S*	Aarhus	TDKK 10.000	100%	26.454	1.510
Aarhus Universitetsforlag A/S	Aarhus	TDKK 660	100%	2.690	-1.669
Alexandra Instituttet A/S	Aarhus	TDKK 1.000	100%	31.534	10.329
AUFF Invest P/S	Aarhus	TDKK 1.500.000	100%	2.875.401	-405.404
AUFF Invest Forum P/S**	Aarhus	TDKK 10.000	100%	39.218	142
Incuba A/S	Aarhus	TDKK 46.752	60%	573.334	25.866
Sandbjerg Gods P/S	Aarhus	TDKK 7.500	100%	53.309	-5.364
FEAS Erhverv P/S	Aarhus	TDKK 800.000	100%	1.603.873	98.441
				5.350.094	-277.203

*) Datterselskab af FEAS Bolig P/S

**) Datterselskab af AUFF Invest P/S

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	TDKK	TDKK
6 Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	3.359.398	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	275.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-97.059	75.479
Overført resultat	-1.782.817	300.180
	1.754.522	535.659

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter

Grundlag

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 moderfonden.

Navn

Hjemsted

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 Begivenheder efter balancedagen

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 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har i 2022 skiftet regnskabsklasse for mellemstor C til stor C. Skiftet i regnskabsklasse har ikke påvirket årets tal eller sidste års tal.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for Aarhus Universitets Forskningsfond CVR-nr. 10 46 61 05 har partnerselskabet 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

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.

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 inddirekte selskabsdeltager, som er selvstændige skattesubjekter, beskattes af selskabets indkomst.

Balancen

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 for-

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

pligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 nominel værdi.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$