
AUFF Holding P/S

Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 39 18 40 79

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på partnerselskabets
ordinære
generalforsamling
den 22/5 2025

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 2024 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 2024 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 22. april 2025

Direktion

Jørgen Lang
Adm. direktør

Peter Frisgaard Lauridsen
direktør

Bestyrelse

Brian Bech Nielsen
formand

Torben Magnus Andersen

Michael Svarer

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 2024 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for AUFF Holding P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 22. april 2025

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: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Brian Bech Nielsen, formand Torben Magnus Andersen, menigt medlem Michael Svarer, menigt medlem Esben Vibe, menigt medlem
Direktion	Jørgen Lang, adm. direktør 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:

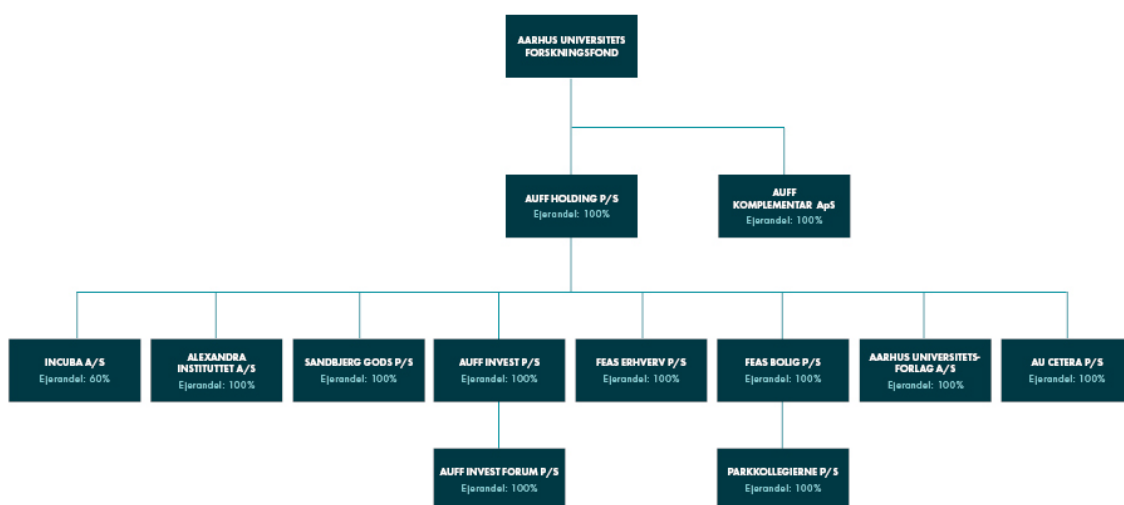
	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af primær drift	-2.249	-1.818	-1.700	-1.398	-1.478
Resultat af finansielle poster	458.941	434.060	1.756.222	537.057	183.986
Årets resultat	456.692	432.242	1.754.522	535.659	182.508
Balance					
Balancesum	5.706.937	5.392.764	5.229.435	5.494.535	5.044.055
Egenkapital	5.526.917	5.212.050	5.067.045	5.312.411	4.865.414
Nøgletal					
Soliditetsgrad	96,8%	96,6%	96,9%	96,7%	96,5%
Egenkapitalforrentning	8,5%	8,4%	33,8%	10,5%	3,8%

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: AUFF Invest P/S, FEAS Erhverv P/S, FEAS Bolig P/S, Incuba A/S (ejerandel 60%), Alexandra Instituttet A/S, Aarhus Universitetsforlag A/S, Sandbjerg Gods P/S og AU Cetera P/S.

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 457 mio. kroner. Egenkapitalen har udviklet sig fra 5.212 mio. kroner til 5.527 mio. kroner og balancesummen fra 5.393 mio. kroner til 5.707 mio. kroner.

AUFF Invest P/S

2024 blev meget et begivenhedsrigt år på de finansielle markeder med gode afkast på næsten alle aktivklasser. Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 423 mio. kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 3.318 mio. kr. Investeringsafkastet på værdipapirporteføljen er på 441 mio. kr., og det svarer til et positivt afkast på 14,49% på værdipapirporteføljen, hvilket anses for et meget tilfredsstillende resultat. Resultatet er i tråd med den generelle udvikling på de finansielle markeder, sammenlignelige investorer og lidt bedre end det valgte benchmark i AUFF Invest.

2024 var præget af globale konflikter og risici i forhold til sikkerhed, sundhed, klimaet, samarbejdet mellem nationer og økonomien i bredere forstand. Det handler om konkrete krige, trusler og uforudsigelige magthavere, fra Ruslands Putin til Kinas Xi og nu USA's præsident Trump.

Ledelsesberetning

Men når dette er sagt, må vi konstatere, at verdensøkonomien som helhed har det ganske godt. Verdensøkonomien fortsatte med at vise solid fremgang i 2024 med en BNP-vækst på godt og vel 3%.

2024 var som sagt et begivenhedsrigt år med et væld af væsentlige overskrifter, som bl.a.:

- Rentesænkninger i både USA og Europa på 100 bp
- Et Kina med sin egen isolerede finanskriser bl.a. i ejendomssektoren
- Økonomiske problemer i EU's to største økonomier Tyskland og Frankrig
- Den bæredygtig omstilling er i krise
- Omfattende geopolitiske spændinger og decideret krig i Europa og Mellemøsten
- En sikker valgsejr til Donald Trump ved det amerikanske valg i november.

Der har været støt stigende aktiekurser gennem hele 2024 målt ved MSCI World All Country (ACWI), men dog med flere store kortvarige fald i bl.a. april, august og september. MSCI ACWI Indekset er steget ca. 17% i 2024, og er igen primært trukket af US-aktier, hvor S&P 500 er steget omkring 26% og Nasdaq med omkring 32%. Europa har givet et afkast på omkring 8% og Danmark omkring et nul afkast efter det meget store fald i Novo. Der har desuden været meget store forskelle mellem afkastet i forskellige lande, regioner og sektorer.

Det ser ud til, at centralbankerne har fået nogenlunde styr på inflationen. FED har sat styringsrenten ned 3 gange i 2024 med i alt 100 bp, så styringsrenten er 4,25-4,50%. Den årlige inflationsrate er stagneret i de seneste måneder, og der er ingen tvivl om, at inflationen igen er kommet på radaren i den amerikanske centralbank, hvilket er blevet forstærket med valget af Trump, trusler og told og de mange "valgløfter". På det seneste møde i FED i december blev det signaleret, at der skal observeres lavere inflation, hvis renten skal markant længere ned.

ECB har sat styringsrenten ned 4 gange med i alt 100bp, så styringsrenten ved årsskiftet var på 3,0%. Markedet forventer yderligere rentenedsættelser fra ECB til niveauet 1,5-2,0%.

Udviklingen på obligationsmarkederne i Developed Market har været god i 2024. Dog lukkede den 10-årige amerikanske statsrente året af omkring 4,5% og er steget med 0,75% i 2024, så der har været negativt afkast på amerikanske obligationer i 2024. De lange renter i Europa har været noget mere stabile, mens de korte obligationsrenter er faldet. Afkastet på korte danske statsobligationer ligger i år omkring 2,5% og 3% i afkast på de længere løbetider.

Kreditspændene er kørt væsentligt ind og High Yield spændet i USA er nede i omkring 280 bp, hvilket i historisk perspektiv er meget lavt.

AUFF Invest indskød i 2019 40 mio. kr. i det 100%-ejede datterselskab AUFF Invest Forum P/S, der har investeret i en erhvervsejerlejlighed i Aarhus Universitetshospital Skejby's Forum-byggeri, der er udlejet til Aarhus Universitet, Health. Investeringen kan betragtes som en obligation med lav risiko.

FEAS Erhverv P/S

Året har først og fremmest stået på videreførelse af de mange igangværende projekter blandt andet i Universitetsbyen og på Katrinebjerg.

I Universitetsbyen har der i løbet af året været fokus på BSS-projektet og det runde auditorium, der nærmer sig sin afslutning. Partnerhuset og The Kitchen 2.0 er også i god gænge, og man har taget hul på Spisestedet, områdets nye kantine. I årets løb blev det besluttet, at fakultetet Arts skal flytte ind i den sydlige del af Universitetsbyen, hvilket vil have stor indflydelse på den oprindelige plan for området. Særligt vil fakultetet optage plads, som i første omgang var tiltænkt erhverv. Derfor vil AU ende med at blive en større lejer i Universitetsbyen end antaget. Desuden vil Arts' fraflytning af Nobelparken skabe tomgang, som man allerede nu har stor fokus på at imødekomme, fx via de tilbageværende store erhvervslejeres ønsker til udvidelse.

Ledelsesberetning

I årets løb har selskabet på foranledning af universitetet erhvervet ca. 30 ha landbrugsjord ved Flakkebjerg, der ligger i umiddelbar forlængelse af universitetets forsøgsstation i Flakkebjerg. Da der også er tilknyttet en beboelsesejendom, er man fortsat ved at afklare brugen heraf.

Eksamenshuset i Lisbjerg er godt på vej, og projektet har forløbet rigtig fint. Man regner med en ibrugtagning som planlagt i april 2025.

På Katrinebjerg har selskabet igangsat en større udvidelse af et domicillejemål på Finlandsgade 10, og vedrørende Paludan-Müllers Vej 48 er der nu udarbejdet en samarbejdsaftale med ejerne af nabogrundene vedrørende udviklingen af grunden.

Der er desuden erhvervet en mindre ejendom på Åbogade, der huser mindre erhverv samt garager. Grunden ligger strategisk placeret i forhold til selskabets øvrige ejendomme i området og vil derfor indgå i udviklingen af området.

Med hensyn til de endelige ejendomsvurderinger på erhvervsejendomme, efter den nye vurderingslov, forventes disse tidligst klar i 2025 eller 2026. Indtil da beregnes ejendomsskatten af en foreløbig ejendomsvurdering. Betalte ejendomsskatter for 2022-2024 er at betragte som en acotobetaling, 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 21 mio. kr. Der er særlig usikkerhed i forbindelse med vurderingen af Universitetsbyen, som begrunder hensættelsen.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2024 4.170 mio. kr. Resultatet før finansielle poster udgør 111 mio. kr., og endelig udgør årets resultat for 2024 73 mio. kr. Årets resultat anses som tilfredsstillende, og er svarende til forventningerne ved årets begyndelse.

FEAS Bolig P/S

Årets aktiviteter har primært været fokuseret på drift og udlejning af selskabets boliger. Selskabets udlejning er stabil, og særligt Studieboligerne har et minimum af tomgang. På trods af et til tider presset marked, har Studieboligerne formået kontinuerligt at tiltrække nye lejere.

De øvrige boliger i selskabet, herunder gæsteboligerne, har ligeledes en fin udlejningsprocent, dog under nogle andre vilkår, der gør det vanskeligt at undgå korte perioder med tomgang, fx hen over ferieperioder.

Den planlagte renovering af Vennelystkollegiet er endnu en gang blevet udskudt, da man afventer en afklaring af kollegiets fremtid, herunder om der fortsat er behov for denne type bolig.

I løbet af året blev det besluttet at igangsætte et projekt i FEAS Erhverv, hvor der vil blive opført 14 nye boliger på Katrinebjerg. Dette ville være med til at understøtte FEAS' ønske om et 24-7-liv på campus. Efter planen vil disse boliger blive overført fra FEAS Erhverv, når de står klar til udlejning.

I FEAS Bolig P/S' datterselskab Parkkollegierne P/S har året 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 SU-venlige og konkurrencedygtige husleje.

Ledelsesberetning

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, indtil alle ni kollegier er blevet renoveret. I sommeren 2024 blev det nyrenoverede Kollegium 8 taget i brug. Samme sommer påbegyndtes renoveringen af Kollegium 9, der forventes klar til indflytning i sommeren 2025.

I maj 2024 blev dele af Universitetsparken og herunder Kollegium 4 og Kollegium 7 fredet. Da særligt Kollegium 7 står over for en snarlig renovering, har selskabet brugt året på dialog med fredningsmyndighederne vedrørende, hvordan man bedst muligt både imødekommer fredningen og gør kollegiet til en tidssvarende bolig. Tidligere dialog med beboerne på kollegierne havde tydeliggjort, at fremtidens unge ville have eget toilet, og derfor var dette en prioritet – også på de fredede kollegier. Alt i alt ville fredningen forventeligt fordyre renoveringen med omkring 2-3 mio. kr. set i forhold til de øvrige renoveringer.

FEAS Bolig P/S' balance udgjorde ved udgangen af 2024 280 mio. kr. Resultatet før finansielle poster udgør 1,8 mio. kr., og endelig udgør årets resultat for 2024 0,8 mio. kr. Årets resultat er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse, og betragtes på den baggrund som tilfredsstillende.

Incuba A/S

2024 var på mange måder et transformationsår for INCUBA. Afklaring af ejendomsporteføljen inkl. indvielse af nyt ambitiøst byggeri samt udskiftning i ledelsen var blandt de væsentligste årsager. Dertil flere nye satsninger for de helt unge startups samt en yderligere involvering i det Aarhusianske økosystem.

Efter års vellykket planlægning og byggeri blev INCUBA Next indviet d. 21. november. Mere end 500 iværksættere, stakeholdere og lokale interessenter deltog i markeringen. Udvidelsen af aktiviteterne på Katrinebjerg med 22.000 nye state of the art m2 bidrager til muligheden for at servicere endnu flere lejere inden for IT samt gøre det endnu mere effektivt. Bygningen er programmeret til bedre at kunne huse større virksomheder samt virksomheder i hastig udvikling.

Ved udgangen af året er ca. halvdelen af de nye m2 udlejet, hvilket bekræfter behovet. Mange af de nye lejere er scaleups og mere etablerede virksomheder relateret til Cybersikkerhed i tråd med ambitionen herom.

I løbet af 2024 blev det officielt, at INCUBA ønskede at afhænde sine aktiver på Navitas. Salget fandt sted efter fælles udbud med Aarhus Universitet. Ny ejer er AAA United (forudsat en godkendelse af Finansudvalget hvilket forventes at finde sted i Q2 2025). Overdragelsen forventes at finde sted i 2025 med endelig udflytning senest i 2031. For INCUBA er salget af Navitas en del af strategien om at skabe de bedst mulige rammer for den viden og forskning, der udspringer fra Aarhus Universitet.

Efter 9 år på posten, valgte Mai Louise Agerskov at forlade posten som Administrerende direktør. Ny direktør blev Jacob Doktor Mogensen. Jacob har en lang erfaring fra økosystemet, senest som ansvarlig for acceleration, community og kommunikation i INCUBA. Valget af Jacob understreger et ønske om større fokus på community aktiviteter og yderligere integration med det øvrige Aarhusianske økosystem.

Årets resultat er på 11,1 mio. kr. Bestyrelsen betragter resultatet som tilfredsstillende under de givne omstændigheder.

Ledelsesberetning

Alexandra Instituttet A/S

Alexandra Instituttet har i 2024 haft en nettoomsætning på 80 mio. kr., hvilket er en fremgang på knap 9%. Resultatet før skat er på 1,7 mio. kr., samt et resultat efter skat på 1,3 mio. kr. De tilsvarende nøgletal for 2023 var henholdsvis: 73,7 mio. kr., 3,0 mio. kr. og 2,3 mio. kr.

I 2024 beskæftigede Alexandra i gennemsnit 88 fuldtidsmedarbejdere mod 83 fuldtidsmedarbejdere i 2023.

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

Selskabet har i 2024 udvidet management gruppen med en Chief Commercial Officer (CCO) til at varetage og løfte selskabet kommercielle aktiviteter samt en Chief People & Culture Officer (CPCO) til at udvikle og løfte organisationen. Selskabets bestyrelse har i 2024 godkendt en ny strategiplan for perioden 2025-2028, hvor selskabets branchefokus er udvidet med aktiviteter indenfor 'Forsvar og sikkerhed'. Særligt Alexandras kompetencer indenfor cybersikkerhed og kunstig intelligens forventes at blive sat i spil under forsvar og sikkerhed.

Alexandra Instituttet blev igen i 2024 godkendt af Uddannelses- og Forskningsministeren som Godkendt Teknologisk Service Institut, og instituttet har fået bevilget resultatkontrakter på samlet 105,6 mio. kr. over de kommende fire år. Resultatkontrakterne anvendes til udvikling af nye digitale teknologier og services indenfor følgende indsatsområder:

- Digital life science – fremtidens digitale sundhedsvæsen
- AI fundament – AI i praksis
- Robuste og bæredygtige digitale infrastrukturer samt
- Fremtidens interaktion – Spatial Computing og næste generations brugergrænseflader

Aarhus Universitetsforlag A/S

Årets resultat for 2024 udgør 0,1 mio. kr. 2024 blev året, hvor det lykkedes at vende de to foregående års underskud til et lille positivt resultat. Det skyldes primært, at forlaget ikke længere har udgifter til det underskudsgivende Vid & Sans, der lukkede ned med udgangen af april 2023. Forlaget har desuden gennemgået en omfattende lagerrydning samt realiseret et større salg med en reduktion i produktionsomkostninger i forhold til foregående år.

Datterselskabet Videnslyd A/S realiserede ligeledes et mindre overskud, der påvirkede forlagets resultat med 0,1 mio. kr. Selskabet forventer i 2025 et positivt resultat på niveau med 2024.

Sandbjerg Gods P/S

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 41,7 mio. kr., og partnerselskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 10,4 mio. kr. Årsagen er, at selskabet i 2024 som konsekvens af årets og tidligere års underskud, samt forventninger til fremtiden, valgt at nedskrive sine bygninger og driftsmidler vedrørende kursusaktiviteten. Nedskrivningen udgør 39,4 mio. kr. Selskabet har realiseret et underskud på 2,3 mio. kr. eksklusive nedskrivningen.

Ledelsesberetning

Det samlede resultat i 2024 var præget af, at man hen på året blev ramt af en række store og sene aflysninger af arrangementer, som man ikke kunne nå at indhente omsætningsmæssigt.

Sandbjerg kom ud af året 2024 med realiseret antal kursusdøgn på rundt regnet 7.300 mod budget 8.000. Ordrebogen for 2025 og 2026 peger 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.

I maj 2024 gennemførtes med støtte fra Landbrugsstyrelsen et skovrejsningsprojekt på 14 hektar. Skovrejsningsprojektet omfatter to markarealer, som ligger øst for skovvejen langs Alssund samt et sydligt hjørne af marken ved Sandbjergvej. Arealet er tilplantet med hjemmehørende arter med eg som hovedtræarten og en blanding af holme med bøgetræer. Dertil kommer skovbryn af varierede løvtræarter, bær og frugtbuše, samt gode stiområder til Sandbjergs kunder og besøgende i øvrigt. Ud over herlighedsværdien optager træerne CO2 og mindsker udvaskningen af næringsstoffer til Alssund.

AU Cetera P/S

AU Cetera blev stiftet den 1. marts 2024, og det første år har i høj grad været præget af etablering og opbygning af organisationen. Fokus har været på at skabe det organisatoriske fundament, der skal understøtte virksomhedens fremtidige drift og vækst.

I 2024 blev der ansat otte medarbejdere, som tilsammen udgør et dedikeret team med kompetencer inden for kursusudvikling, administration, markedsføring og forretningsudvikling. Virksomheden har etableret sit midlertidige kontor på Frederik Nielsens Vej i Aarhus, hvorfra aktiviteterne koordineres.

Årets arbejde har i høj grad bestået af at opbygge en forretningsplatform, herunder etablering af de nødvendige IT-systemer, udvikling af administrative processer og implementering af forretningsgange. Samtidig har AU Cetera arbejdet på at positionere sig i markedet gennem strategiske partnerskaber og markedsføringsinitiativer.

De første kurser blev udviklet i nært samarbejde med forskere fra Aarhus Universitet og eksterne undervisere fra erhvervslivet. Denne tilgang sikrer, at AU Ceteras kurser kombinerer akademisk dybde med praktisk anvendelighed. De første kursusafholdelser har været vellykkede, og AU Cetera har modtaget positiv feedback fra deltagere og samarbejdspartnere.

Årets resultat udgør et underskud på 4,7 mio. kr. Det negative resultat er i overensstemmelse med forventningerne for et opstartsår, hvor der har været betydelige investeringer i opbygning af organisationen, systemer og ansættelser.

I 2025 vil AU Cetera fortsat fokusere på at udbygge organisationen og udvide kursusaktiviteten. AU Cetera forventer en gradvis øgning af kursusudbuddet i takt med, at flere kurser udvikles og markedsføres. Dette vil medføre en øget omsætning, men også en fortsat høj investeringsaktivitet, hvorfor selskabet forventer et resultat på niveau med 2024.

Årets resultat

AUFF Holding P/S' egenkapital udgjorde ved udgangen af 2024 5.527 mio. kr. Årets resultat for 2024 udgjorde 457 mio. kr. Årets resultat vurderes på baggrund af de finansielle markeders udvikling som meget tilfredsstillende. Ved årets begyndelse var forventningen et positivt resultat i niveauet DKK 225 til DKK 275 mio. og årets resultat er dermed bedre end forventet ved årets begyndelse, hvilket primært kan henføres til positive kursreguleringer på AUFF Invest P/S's børsnoterede værdipapirer.

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 direktionen i de enkelte datterselskaber. Selskabet har derudover et netværk af rådgivere, der anvendes som vidensberedskab.

Ledelsesberetning

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

Koncernen forventer over årene en fortsat positiv udvikling med et forventet gennemsnitligt resultat i niveauet 200-250 mio. kr. før skat, ved et normalt finansielt marked. Det forventede resultat i 2025 er dog præget af et scenarie med generelt store usikkerheder, som gør resultatet uforudsigeligt, ikke mindst på de finansielle markeder, som i 2025 er startet ud med meget stor turbulens.

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 opnået en lige fordeling af kønnene i 2024, 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 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.

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 2024 fastsat til 115 mio. kroner.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Andre eksterne omkostninger		-2.121	-1.688
Bruttotab		-2.121	-1.688
Personaleomkostninger	1	-128	-130
Resultat før finansielle poster		-2.249	-1.818
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	458.456	433.529
Finansielle indtægter	3	7.739	8.930
Finansielle omkostninger	4	-7.254	-8.399
Årets resultat	5	456.692	432.242

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	5.486.887	5.172.714
Finansielle anlægsaktiver		5.486.887	5.172.714
Anlægsaktiver		5.486.887	5.172.714
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		220.050	220.050
Tilgodehavender		220.050	220.050
Omsætningsaktiver		220.050	220.050
Aktiver		5.706.937	5.392.764

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		2.538.000	2.538.000
Overført resultat		2.873.917	2.524.050
Foreslået udbytte for regnskabsåret		115.000	150.000
Egenkapital		5.526.917	5.212.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100	127
Gæld til tilknyttede virksomheder		179.862	180.525
Anden gæld		58	62
Kortfristede gældsforpligtelser		180.020	180.714
Gældsforpligtelser		180.020	180.714
Passiver		5.706.937	5.392.764
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	2.524.050	150.000	5.212.050
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	8.175	0	8.175
Årets resultat	0	341.692	115.000	456.692
Egenkapital 31. december	2.538.000	2.873.917	115.000	5.526.917

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	125	125
Andre personaleomkostninger	3	5
	128	130
 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 2024 TDKK 746 (2023: TDKK 603)

	2024	2023
	TDKK	TDKK
2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud	458.167	433.240
Forskydning i intern avance	289	289
	458.456	433.529

	2024	2023
	TDKK	TDKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.739	8.930
	7.739	8.930

	2024	2023
	TDKK	TDKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.246	8.398
Andre finansielle omkostninger	8	1
	7.254	8.399

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
5. Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	115.000	150.000
Overført resultat	<u>341.692</u>	<u>282.242</u>
	<u>456.692</u>	<u>432.242</u>

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.661.726	5.631.683
Tilgang i årets løb	20.000	30.043
Kostpris 31. december	5.681.726	5.661.726
Værdireguleringer 1. januar	-489.012	-602.247
Årets resultat	458.167	433.240
Modtagne udbytter	-172.458	-308.057
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	8.175	-12.237
Forskydning i intern avance	289	289
Værdireguleringer 31. december	-194.839	-489.012
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.486.887	5.172.714

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FEAS Bolig P/S	Aarhus	TDKK 111.000	100%	177.374	809
Parkkollegierne P/S *	Aarhus	TDKK 10.000	100%	29.470	381
Aarhus Universitetsforlag A/S	Aarhus	TDKK 660	100%	1.253	109
Alexandra Instituttet A/S	Aarhus	TDKK 1.000	100%	35.088	1.277
AUFF Invest P/S	Aarhus	TDKK 1.500.000	100%	3.317.896	423.059
AUFF Invest Forum P/S * *	Aarhus	TDKK 10.000	100%	43.326	2.159
Incuba A/S	Aarhus	TDKK 46.752	60%	589.235	11.073
Sandbjerg Gods P/S	Aarhus	TDKK 7.500	100%	10.412	-41.705
FEAS Erhverv P/S	Aarhus	TDKK 800.000	100%	1.601.096	72.713
AU Cetera P/S	Aarhus	TDKK 400	100%	15.265	-4.735
				5.820.415	465.140

*) 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 2024.

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

	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 moderselskabet:

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. 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 2024 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 2024 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2024 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 inddirekte 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 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	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$