
AUFF Holding P/S

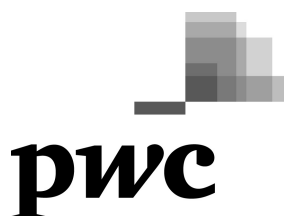
Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 39 18 40 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på partnerselska-
bets ordinære generalfor-
samling den 25/5 2022

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	15
--	----

Balance 31. december	16
----------------------	----

Egenkapitalopgørelse	18
----------------------	----

Noter til årsregnskabet	19
-------------------------	----

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2022

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 2021 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for AUFF Holding P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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.

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 2022

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: 5. 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:

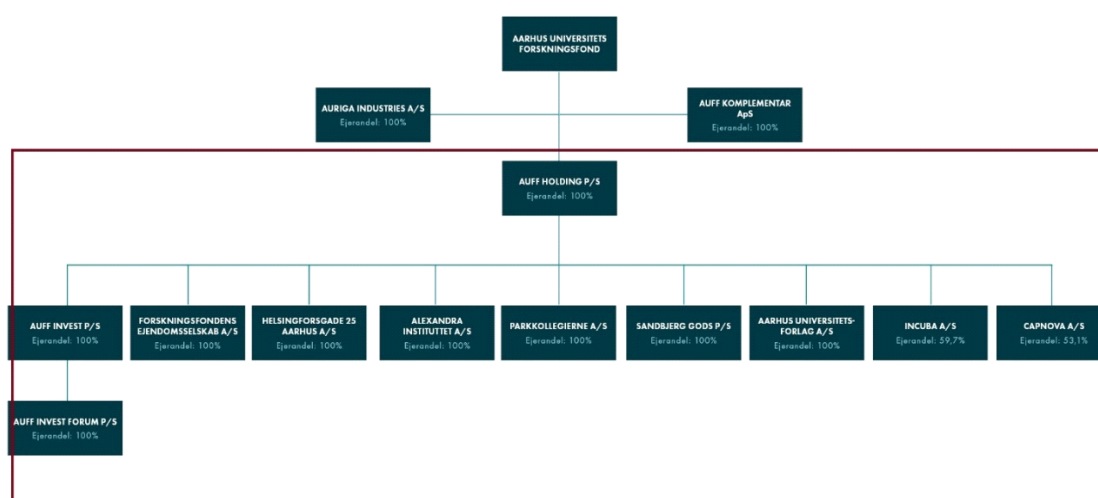
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	-1.398	-1.478	-1.279	-1.208	-250
Resultat af finansielle poster	537.057	183.986	516.954	-40.381	277.351
Årets resultat	535.659	182.508	515.675	-41.589	277.101
Balance					
Balancesum	5.494.535	5.044.055	5.029.984	4.635.896	4.837.891
Egenkapital	5.312.411	4.865.414	4.827.984	4.460.979	4.637.497
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	96,7%	96,5%	96,0%	96,2%	95,9%
Forrentning af egenkapital	10,5%	3,8%	11,1%	-0,9%	6,1%

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, Parkkollegierne A/S, Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S, Helsingforsgade 25 Aarhus A/S og AUFF Invest P/S med sit datterselskab AUFF Invest Forum P/S, samt Sandbjerg Gods, Incuba A/S (ejerandel 59,7%) og CAPNOVA A/S (ejerandel 53,1% per 31/12 – 2021)

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 og AUFF Holding P/S' øvrige selskaber udgør ca. 40%.

2021 var et år præget af medvind på værdipapirmarkederne og gode resultater i de fleste datterselskaber.

Således var resultatet i AUFF Holding 536 mio. kr. med en egenkapital på 5.312 mio. kr. og en balancesum på 5.495 mio. kr.

AUFF Invest P/S

AUFF Invest P/S blev oprettet pr. 1. januar 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 2021 udviser et overskud på 436 mio. kr., og selskabets balance pr. 31. december 2021 viser en egenkapital på 3.391 mio. kr. Det svarer til et afkast på 14,4 %. Årets resultat er bedre end forventet ved årets begyndelse, da forventningen var et afkast på 4%.

2021 blev igen et investeringsår, hvor Covid-19 skabte en del usikkerhed på de finansielle markeder. Starten af året var præget af nervøsitet omkring, hvilken indflydelse Covid-19 ville få på den økonomiske aktivitet. Nervøsitet blev afløst af øget optimisme, hvilket fik de globale aktiemarkeder til at stige. Mens aktierne steg, faldt en stor del af obligationerne som resultat af stigende rente.

Den ultralempelige pengepolitik betød, at den globale vækst for 2021 kom stærkt igen med en af de højeste årlige vækstrater i rigtig mange år. Den spirende vækstoptimisme, store stigninger energipriserne og udfordringerne med de globale forsyningskæder fik inflationen og forventningerne til den fremtidige inflation til at stige meget kraftigt. De store hjælpepakker i USA bevirkede, at inflationsstigningerne særligt var udfordret i USA, hvor inflationen ved udgangen af året steg til over 7%.

AUFF Invest så overordnet positive på aktiemarkedet gående ind i 2022, men forventede dog mere moderate stigninger i forhold til 2021. Det bunder primært i, at sandsynligheden for en større økonomisk nedtur eller recession vurderes som lav, og at alternativet til aktier fortsat tilbyder meget lave forventede afkast. Men modsat det seneste halvandet år, hvor markederne er steget i en næste lige linje, vil det nye år forventeligt byde på større udsving og derfor også korrektioner på markedet. De i 2022 første måneders begivenheder i verden har dog medført et revideret syn på fremtiden.

Årets resultat betragtes som et tilfredsstillende resultat set i forhold til den generelle udvikling på værdipapirmarkedet og det valgte benchmark.

Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S

På linje med sidste år og i tråd med AUFF Invests investeringsår har FEAS noteret, at pandemien heller ikke i 2021 har haft væsentlig indflydelse på selskabets omsætning, resultat eller balanceudvikling.

Ledelsesberetning

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

I Universitetsbyen har året været præget af de mange delprojekter, hvoraf hovedparten af komplekset 1870 nu er færdiggjort med aflevering i januar 2022. Dermed er det første institut fra Aarhus Universitet, Institut for Molekylærbiologi og Genetik, flyttet ind på den nye campus i 20.000 kvm.

De seks nye gæsteforskerboliger, som blev erhvervet ved købet af området og som er beliggende i de tidligere overlægevillaer på Peter Sabroes Gade, er taget i brug. For at forbinde Universitetsbyen endnu tættere med Universitetsparken har der i årets løb også været gang i anlægsarbejde til en ny passage under Nørrebrogade for gående og cyklister.

Året bød også på kontraktindgåelse på en af de store hjørnesteen i udviklingen af området, nemlig Aarhus BSS-projektet, der ud over at skulle huse de to institutter for henholdsvis Økonomi og Virksomhedsledelse også får et markant auditorium med plads til 800 personer. Omdannelsen af det tidligere patienthotel til 132 nye studieboliger pågår, og man forventer indflytning i sommeren 2022.

På Katrinebjerg blev den længe ventede lokalplan for området endeligt vedtaget, og man forventer nu at kunne gå i gang med første etape af den fortsatte udvikling af campus Katrinebjerg.

Hejmdal – det tidligere Kræftpatienternes Hus på Peter Sabroes Gade – kom til porteføljen i december 2021. Der forestår nu et arbejde med at omdanne det markante hus til et kombineret møde- og eventhus.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2021 3.255 mio. kr. mod 3.114 mio. kr. ved indgangen til året. Selskabets aktiver i form af grunde og bygninger udgør 3.236 mio. kr., og der erindres om selskabets regnskabspraksis, hvor ejendomme optages til indkøbt værdi med fradrag af løbende afskrivninger.

Nettoomsætningen udgjorde i 2021 185 mio. kr., hvilket svarer til en stigning på 3% fra niveauet i 2020. Resultatet for 2021 udgjorde 71 mio. kr. mod 83 mio. kr. i 2020. Årets resultat anses som tilfredsstillende og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Alexandra Instituttet A/S

Alexandra Instituttet havde i 2021 en omsætning på kr. 71,3 mio. Resultatet af den ordinære drift er 3,7 mio. kr., og resultat efter skat er 3,1 mio. kr. I 2021 beskæftigede Alexandra i gennemsnit 85 fuldtidsmedarbejdere, hvor der i 2020 var 89. Alexandra har haft et rigtig flot år salgsmæssigt og resultatmæssigt. Dette skyldes en succesfuld indsats i forhold til at indgå større strategiske partnerskaber med offentlige og private virksomheder i Danmark. Det er således lykkedes at indgå et antal nye samarbejder, hvor Alexandra indtager en rolle som strategisk partner inden for digitalisering og innovation.

Resultatet for 2021 er ikke i væsentlig grad negativt påvirket af COVID-19 og de medfølgende nedlukninger, der ellers har ramt det danske samfund. De største udfordringer ifm. pandemien har været udskydelse og forsinkelse af projekter. På trods af COVID-19 går selskabet ud af 2021 med en

Ledelsesberetning

tilfredsstillende ordrebog og et godt udgangspunkt for 2022. De overordnede resultater for årets omsætning og resultat vurderes som tilfredsstillende. Alexandras ekspertiseområder dækker bredt, herunder it-discipliner så som Artificial Intelligence and Data Analytics, Visual Computing, Cybersecurity, IoT og smarte produkter. Herudover fokuserer Alexandra på at få teknologien til at understøtte organisationen og forretningen gennem brugerdreven innovation.

Alexandra forventer en stigning i aktivitetsniveauet for 2022 og en stigning i omsætningen på mellem 5-10%. Resultat før skat forventes i niveauet 1-3 mio. Alexandras bestyrelse har besluttet, at dele af driftsoverskuddet fremover fortsat vil blive brugt til strategisk videreudvikling af virksomheden, herunder udvalgte forretningsområder.

Aarhus Universitetsforlag A/S

Årets resultat for 2021 udgør 0,35 mio. kr.. 2021 var på mange måder igen præget af covid-19-pandemien, med mange aflyste eller decimerede arrangementer, der ellers typisk afføder godt salg for forlaget. Særligt i det lys må det betragtes som særdeles positivt, at salget både i indland og udland landede højere end budgetteret, ligesom også resultatet blev marginalt bedre.

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 2021 i lighed med virksomhedens første år vist sig økonomisk bæredygtigt, trods forventninger om underskud i en længere opstartsfase. Det må betragtes som særdeles tilfredsstillende. I 2021 udgav forlaget 74 trykte bøger og 6 titler, der kun udkom som e-bog. Af de 74 trykte bøger var 59 på dansk, 14 på engelsk og 1 på grønlandsk. Efter et større fald i udgivelsesaktiviteten i 2020 er forlaget tilbage på samme niveau som årene forud. Desuden blev der ugentligt publiceret 6-7 enheder i nyhedsmediet Vid&Sans fra lanceringen 1. oktober 2021.

I 2019 blev forlaget efter et længere forarbejde optaget i The Association of University Presses som det fjerde forlag på det europæiske fastland. Optagelsen er et udtryk for en strategisk satsning på større international tilstedeværelse og dermed på længere sigt en styrkelse af forskningspubliceringssøjlen i forlaget, særligt gennem publiceringssamarbejde med amerikanske universitetsforlag. Ved udgangen af 2021 er der indgået sådanne partnerskaber med flg. fire velanskrevne forlag: Columbia University Press, Johns Hopkins University Press, University of Wisconsin Press og Yale University Press.

Parkkollegierne A/S

Som sidste år har Parkkollegierne noteret, at pandemien ikke har haft væsentlig indflydelse på selskabets omsætning, resultat og balanceudvikling, og ej heller hvad angik selskabets byggeaktiviteter.

Som besluttet i 2019 vil Parkkollegierne renovere ét kollegium om året, indtil alle ni kollegier er blevet renoveret. I sommeren 2021 blev det nyrenoverede Kollegium 6 taget i brug. Det var det første kollegie, der blev renoveret med fælles bad og toilet på værelset. Samme sommer påbegyndtes renoveringen af Kollegium 2, der renoveres med eget bad og toilet på værelset, og kollegiet forventes klar til indflytning i sommeren 2022. Kollegium 3 skal efter planen renoveres i perioden sommeren 2022 til sommeren 2023 efter samme model som Kollegium 2. Når der forventeligt sidst på året 2022 er gennemført en evaluering af erfaringerne efter renoveringen af Kollegium 6, vil der blive taget stilling til, om modellen med fælles

Ledelsesberetning

bad og toilet på gangen skal videreføres på flere kollegier.

Som omtalt i årsrapporten for 2019, blev der dengang varslet en fredning af Universitetsparken og hermed også af Parkkollegierne og kollegiebygninger. Der er fortsat ingen afklaring på sagen, men det forventes fortsat at en eventuel fredning i givet fald vil have en indvirkning på den planlagte renoveringsproces.

Årets resultat for 2021 udgjorde 2,2 mio. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Sandbjerg Gods P/S

Sandbjerg Gods' resultatopgørelse viser et underskud på 2,2 mio. kr., mens balancen pr. 31. december 2021 viser en egenkapital på 26,7 mio. kr.

Første halvår af 2021 var præget af nedlukninger i forlængelse af Covid-19, mens andet halvår var et rigtig godt halvår, og året endte da også med godt 4.500 kursusdøgn mod budgetteret 3.000 kursusdøgn. To skelsættende begivenheder fandt sted i 2021: For det første blev Sandbjerg Gods P/S i juni 2021 et datterselskab i koncernen Aarhus Universitets Forskningsfond efter flere års fælles indsats i Sandbjergs og Aarhus Universitets Forskningsfonds bestyrelse og administration. 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. Sandbjerg Gods er dermed 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.

I forlængelse af det nye ejerskab godkendte man at igangsætte en renovering af Sandbjerg Gods. Renoveringen skal ses i sammenhæng med den fornyelsesproces, der blev iværksat i 2021 med mere synlig profil, flere internationale aktiviteter, livestreaming af AU-foredrag, nye pakkeløsninger og udnyttelse af Sandbjerg Gods' smukke parkanlæg til arrangementer. I 2021 påbegyndtes arbejdet med Sandbjergmødet, en videnskabsfestival, som finder sted 11. juni 2022 på Sandbjerg. Som et element i fornyelsesprocessen og renoveringen er der nu omlagt til jordvarme og energibesparende klimastyring, og der er etableret ladestander til elbiler. Det er alt sammen en del af en større grøn omstilling, så godset alt i alt står bedre i konkurrencen om kunderne. Planerne stiller store krav til godsets økonomiske grundlag, og derfor er det af AUFF Holding og med godkendelse fra moderfonden, Aarhus Universitets Forskningsfond, blevet besluttet at styrke Sandbjerg Gods' egenkapital med 32 mio. kr. i foråret 2022.

Ledelsesberetning

Incuba A/S

2021 har været et uforudsigeligt år, der har krævet løbende omstilling og tilpasning i driften og i serviceringen af virksomhederne, særligt i forhold til netværk, match-making og samarbejde. Der har dog for året som helhed været stor aktivitet.

Incuba har i løbet af året budt velkommen til 36 nye virksomheder, hvilket er lidt lavere end i 2021 og lavere end de tidligere år. Der er i løbet af året lavet 112 kontrakter og kontrakttilpasninger. Det vidner om, at virksomhederne i de seneste to år generelt er blevet i INCUBA i længere tid, og at der i året 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 stadig knap 200 virksomheder og udlejningsprocenten for året som helhed ender på 97,4 %, hvilket er på niveau med 2020. Incuba har i 2021 forfulgt strategien om at øge selskabets bidrag til forretningsudviklingen hos startups og scaleups bl.a. gennem facilitering af samarbejde og vidensdeling virksomhederne imellem, men det mindre fysiske fremmøde i husene har gjort det vanskeligere. Det blev i 2021 besluttet at gå videre med projekteringen af INCUBA Next, der indebærer en udvidelse af forskerparken på Katrinebjerg med +22.000 kvm. inklusiv en 18 etagers bygning. I tilbygningen vil INCUBA tilbyde virksomheder med +40 medarbejdere et tilpasset koncept til tech scaleups og udviklingsteams fra videnstunge etablerede tech-virksomheder.

Årets resultat er på 18,7 mio. kr. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Helsingforsgade 25 Aarhus A/S

Det kan som i flere andre selskaber noteres, at pandemien ikke havde væsentlig indflydelse på selskabets forventede omsætning, resultat og balanceudvikling.

Årets aktiviteter har hovedsagelig været drift og videreudvikling af ejendomsporteføljen. Selskabets ejendomme har i årets løb fortsat været fuldt udlejet.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2021 103 mio. kr., og selskabets aktiver i form af grunde og bygninger udgjorde 98 mio. kr.

Årets resultat for 2021 udgjorde 2,6 mio. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Capnova A/S

CAPNOVA var fra 1998 og frem til udgangen af 2018 et af de fire statsligt godkendte innovationsmiljøer, som sammen med staten stillede risikovillig kapital til rådighed for innovative iværksættervirksomheder. CAPNOVA havde ved udløbet af ordningen investeringer i ca. 110 porteføljeselskaber. Fra 2020 blev CAPNOVA udpeget som såkaldt exitoperatør med henblik på at afvikle de investeringer, der var blevet foretaget af CAPNOVA som innovationsmiljø. Rollen som exitoperatør varer til og med udgangen af 2022 med mulighed for CAPNOVA for at forlænge aftalen med staten i 2023. Selskabet har i dag en portefølje af

Ledelsesberetning

ca. 50 selskaber.

I løbet af 2021 er mulighederne for et salg til medarbejderne blevet afsøgt, hvilket resulterede i, at CAPNOVAs medarbejdere medio marts 2022, med økonomisk virkning fra 1. januar 2022, overtog ejerskabet af CAPNOVA med henblik på langsigtet videreførelse af selskabet med aktiviteter i relation til iværksættervirksomheder som et væsentligt forretningsområde.

Det anses for at være en ren succeshistorie for både den sælgende ejerkreds og for CAPNOVAs medarbejdere. CAPNOVA var indtil salget ejet af AUFF Holding, Jyske Bank, Sydbank, Finansiell Stabilitet og Incuba.

Årets resultat

AUFF Holding P/S' egenkapital udgjorde ved udgangen af 2021 5.312 mio. kr. Årets resultat for 2021 udgjorde 536 mio. kr. Årets resultat vurderes at være meget tilfredsstillende. Årets resultat er bedre end forventet ved årets begyndelse, hvilket primært skyldes et bedre afkast i AUFF Invest P/S af værdipapirerportefølgen.

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.

Markedsrisici

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

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en fortsat positiv udvikling med et forventet resultat i niveauet 200 - 250 mio. kr. Det forventede resultat er dog er præget af et scenarie, hvor vi i året 2022 er startet med stor nervøsitet og store udsving på de finansielle markeder. Der er mange forskellige holdninger og gæt fra analytikere og kapitalforvaltere på den fremtidige udvikling på aktie- og rentemarkederne. Det er lige fra det helt store sammenbrud på aktiemarkederne, til at vi får et aktieafkast på 10% i 2022. Det afhænger af flere faktorer, herunder hvordan FED håndterer pengepolitikken, hvordan leverer virksomhederne regnskabsmæssigt og krisen mellem Rusland og Ukraine/Vesten.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Ledelsesberetning

Udbytte

Det ordinære udbytte foreslås for 2021 fastsat til 160 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Andre eksterne omkostninger		-1.270	-1.350
Bruttoresultat		-1.270	-1.350
Personaleomkostninger	1	-128	-128
Resultat før finansielle poster		-1.398	-1.478
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		536.475	183.647
Finansielle indtægter	2	5.209	4.977
Finansielle omkostninger	3	-4.627	-4.638
Resultat før skat		535.659	182.508
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		535.659	182.508
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		160.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		75.479	0
Overført resultat		300.180	32.508
		535.659	182.508

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	5.278.439	4.827.958
Finansielle anlægsaktiver		5.278.439	4.827.958
Anlægsaktiver		5.278.439	4.827.958
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		216.096	216.097
Tilgodehavender		216.096	216.097
Omsætningsaktiver		216.096	216.097
Aktiver		5.494.535	5.044.055

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Selskabskapital		1.728.000	1.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		107.924	0
Overført resultat		3.316.487	3.015.414
Foreslået udbytte for regnskabsåret		160.000	150.000
Egenkapital		5.312.411	4.865.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100	113
Gæld til tilknyttede virksomheder		181.963	178.465
Anden gæld		61	63
Kortfristede gældsforpligtelser		182.124	178.641
Gældsforpligtelser		182.124	178.641
Passiver		5.494.535	5.044.055
Begivenheder efter balancedagen	8		
Resultatdisponering	5		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	9		

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	1.700.000	0	3.015.414	150.000	4.865.414
Kontant kapitalforhøjelse	28.000	0	893	0	28.893
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	32.445	0	0	32.445
Årets resultat	0	75.479	300.180	160.000	535.659
Egenkapital 31. december	1.728.000	107.924	3.316.487	160.000	5.312.411

Noter til årsregnskabet

	2021 TDKK	2020 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 2021 TDKK 555 (2020: TDKK 615)		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.209	4.977
	5.209	4.977
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.626	4.637
Andre finansielle omkostninger	1	1
	4.627	4.638

Noter til årsregnskabet

4 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2021 TDKK	2020 TDKK
Kostpris 1. januar	5.141.583	5.137.707
Tilgang i årets løb	28.932	3.876
Kostpris 31. december	5.170.515	5.141.583
Værdireguleringer 1. januar	-313.625	-303.139
Årets resultat	536.184	183.333
Udbytte til moderselskabet	-147.369	-199.055
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	32.445	4.922
Forskydning i intern avance på materielle anlægsaktiver	289	314
Værdireguleringer 31. december	107.924	-313.625
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.278.439	4.827.958

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Forskningsfondens					
Ejendomsselskab A/S	Aarhus	TDKK 400.000	100%	1.422.181	70.633
Parkkollegierne A/S	Aarhus	TDKK 1.000	100%	28.243	2.231
Aarhus Universitetsforlag A/S	Aarhus	TDKK 635	100%	2.821	345
Alexandra Instituttet A/S	Aarhus	TDKK 1.000	100%	21.205	3.144
AUFF Invest P/S	Aarhus	TDKK 1.500.000	100%	3.390.805	436.210
AUFF Invest Forum P/S*	Aarhus	TDKK 10.000	100%	39.075	-820
Incuba A/S	Aarhus	TDKK 46.752	60%	569.267	18.714
Helsingforsgade 25 Aarhus A/S	Aarhus	TDKK 6.500	100%	39.240	2.621
Capnova A/S	Aarhus	TDKK 7.386	53%	69.237	29.939
Sandbjerg Gods P/S	Aarhus	TDKK 5.000	100%	26.673	-2.183
				5.608.747	560.834

*) Datterselskab af AUFF Invest P/S

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	TDKK	TDKK
5 Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	160.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	75.479	0
Overført resultat	300.180	32.508
	<u>535.659</u>	<u>182.508</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

Noter til årsregnskabet

7 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

8 Begivenheder efter balancedagen

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AUFF Holding P/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i TDKK.

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

9 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

9 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

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