
Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger

Universitetsvej 1, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 18 60 23 42

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 19/5 2025

René la Cour Sell
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsregnskabet	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2024.

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

Roskilde, den 19. maj 2025

Direktion

Henrik Wagn Kisselhegn Petersen
direktør

Bestyrelse

René la Cour Sell
formand

Henrik Zobbe

Jørgen Ole Bærenholdt

Jannick Grenberg Persson

Maja Roesen

Danny Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger 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 fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Ringsted, den 19. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

mne33804

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger Universitetsvej 1 4000 Roskilde CVR-nr: 18 60 23 42 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Roskilde
Bestyrelse	René la Cour Sell, formand Henrik Zobbe Jørgen Ole Bærenholdt Jannick Grenberg Persson Maja Roesen Danny Nielsen
Direktion	Henrik Wagn Kisselhegn Petersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Fondens formål

Erhvervsmæssige formål

Roskilde Universitetscenters Internationale Boligfonds formål er at erhverve, opføre, forbedre, møblere og drive boliger, der stilles til rådighed for studerende og gæster ved Roskilde Universitetscenter, herunder internationale udvekslingsstuderende samt i øvrigt til studerende og lærlinge i Roskildeområdet. Endvidere kan fonden støtte etablering af studentersociale faciliteter.

Fondens overskud skal anvendes til opfyldelse af fondens formål, idet bestyrelsen kan foretage rimelige henlæggelser til konsolidering af fonden.

Ikke-erhvervsmæssige formål

Den fondsmæssige virksomhed består i stillingtagen til uddelinger i overensstemmelse med vedtægternes §2 samt administration og forvaltning af fondens midler.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 1.434.139, og fondens balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 9.835.285.

Ledelsen betragter resultatet som tilfredsstillende.

Året har været præget af forberedelser og lokalplansarbejde ifm. ombygning af de nye bygninger på RUC's campus.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret på de enkelte anbefalinger fra Komitéen for god Fondsledelse.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		<i>hvorfor</i>	<i>hvordan</i>
1. Åbenhed og kommunikation			
1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja	Det er formanden og direktøren, der står for ekstern kommunikation. Årsrapporter og øvrige relevante dokumenter vedrørende fonden offentliggøres på www.ruib.dk	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar			
2.1 Overordnede opgaver og ansvar			
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja	Planer om nye initiativer vurderes ved hvert bestyrelsesmøde i relation til fondens virke. Der tages stilling en gang om året til fondens strategi og fremtidige uddelingspolitik.	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Ja		
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen			
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde, enkeltvis og samlet.	Ja	Bestyrelsesformanden varetager de almindelige opgaver for en bestyrelsesformand.	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Ja	Hverken formand eller bestyrelsesmedlemmer må påtage sig driftsopgaver mod betaling.	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering			

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		<i>hvorfor</i>	<i>hvordan</i>
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Ja	Der lægges vægt på den lokale og regionale forankring samt på relationerne til de studerende og til Roskilde Universitet ved sammensætningen af bestyrelsen. Bestyrelsens sammensætning er bestemt i vedtægterne. Bestyrelsen påser, om de medlemmer, der er udpeget kan varetage den opgave, som bestyrelsesmedlemmerne har.	
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Ja		
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Ja	Bestyrelsens samlede kompetence er i fokus.	
2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer: <ul style="list-style-type: none"> den pågældendes navn og stilling, den pågældendes alder og køn, dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, medlemmets eventuelle særlige kompetencer, den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder, hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	Ja	Der henvises til særskilte oplysninger om bestyrelsens medlemmer i det efterfølgende skema.	
2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.	Ja	Ingen dattervirksomheder	
2.4 Uafhængighed			

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> • op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, • mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller • ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gævegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	Ja	Bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Deres relationer til det lokale og regionale samfund bruges i bestyrelsesarbejdet.	
<p>2.5 Udpegningsperiode</p> <p>2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.</p>	Ja - delvis	Bestyrelsesmedlemm er udpeget af henholdsvis Studenterrådet ved Roskilde Universitet samt af Akademisk Råd for Roskilde Universitet er valgt for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted. For øvrige medlemmer er der ikke fastsat en periode i fundatsen.	
<p>2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	Nej	Der er ingen aldersgrænse fastsat i fundatsen.	
<p>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</p> <p>2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.</p>	Ja	Bestyrelsen evaluerer bidrag og resultater på det første bestyrelsesmøde i hvert kalenderår	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja - delvis	Bestyrelsen evaluerer hvert år administrators arbejde og resultater ud fra fastlagte kriterier.	
3 Ledelsens vederlag			
3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Ja		
3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	Ja	Vederlag angivet i noteoplysningerne.	

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

	René la Cour Sell	Henrik Zobbe	Jørgen Ole Bærenholdt
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem
Alder	1962	1966	1959
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2018	2024	2017
Genvalg har fundet sted	Ja	Nej	Ja
Udløb af valgperiode	Ikke fastsat	Ikke fastsat	2025
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelses- og budgeterfaring	Ledelses- og økonomierfaring	Ledelses- og budgeterfaring
Øvrige ledelseshverv	Dir. for Roskilde Kongrescenter	Direktør for RUC	Professor ved RUC

	Jannick Grenberg Persson	Maja Roesen	Danny Nielsen
Stilling	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem
Alder	1994	1982	1991
Køn	Mand	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	2022	2021	2021
Genvalg har fundet sted	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	2025	2025	2025
Medlemmets særlige kompetencer	Kender til vilkår for studenter	Projektleder og erfaring med budgetter	Tidl. Beboer Rockwool, internationale studier, socialt entreprenørskab/iværksætter.
Øvrige ledelseshverv	Medlem af studenterrådet RUC	Regionsmedlem	Bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens uddelinger består i opfyldelse af fondens formål jf. nærmere omtale heraf ovenfor, hvortil der henvises. Fondens uddelingspolitik er således baseret på at stille boliger til rådighed for studerende og gæster ved Roskilde Universitet, herunder internationale udvekslingsstuderende, samt i øvrigt til studerende og lærlinge i Roskildeområdet. Endvidere kan fonden støtte etablering af studentersociale faciliteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af fondens aktiviteter for 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Nettoomsætning		10.779.821	9.101.628
Andre eksterne omkostninger		-5.441.795	-5.208.341
Bruttofortjeneste		5.338.026	3.893.287
Personaleomkostninger	1	-1.082.638	-1.020.722
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-1.346.844	-1.346.844
Resultat før finansielle poster		2.908.544	1.525.721
Finansielle indtægter		55.889	31.608
Finansielle omkostninger	3	-1.530.294	-1.005.959
Resultat før skat		1.434.139	551.370
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.434.139	551.370

Resultatdisponering

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.434.139	551.370
		1.434.139	551.370

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		64.838.529	66.185.373
Materielle anlægsaktiver		64.838.529	66.185.373
Anlægsaktiver		64.838.529	66.185.373
Andre tilgodehavender		1.311.110	864.590
Periodeafgrænsningsposter		119.996	87.960
Tilgodehavender		1.431.106	952.550
Likvide beholdninger		8.010.858	7.412.884
Omsætningsaktiver		9.441.964	8.365.434
Aktiver		74.280.493	74.550.807

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grundkapital		300.000	300.000
Konsolidering af fondsformuen		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		6.535.285	5.101.146
Egenkapital		9.835.285	8.401.146
Gæld til realkreditinstitutter		54.776.898	56.476.712
Langfristede gældsforpligtelser	4	54.776.898	56.476.712
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.700.946	1.685.612
Modtagne forudbetalinger fra kunder		560.286	593.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.630	170.760
Anden gæld		7.253.448	7.222.746
Kortfristede gældsforpligtelser		9.668.310	9.672.949
Gældsforpligtelser		64.445.208	66.149.661
Passiver		74.280.493	74.550.807
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Konsolidering af fonds- formuen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	3.000.000	5.101.146	8.401.146
Årets resultat	0	0	1.434.139	1.434.139
Egenkapital 31. december	300.000	3.000.000	6.535.285	9.835.285

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.021.518	956.505
Pensioner	44.255	42.781
Andre omkostninger til social sikring	16.865	21.436
	<u>1.082.638</u>	<u>1.020.722</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	<u>647.500</u>	<u>440.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
Honorar i alt til administrator udgør DKK 642.990 (DKK 620.213 i 2023)		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.346.844	1.346.844
	<u>1.346.844</u>	<u>1.346.844</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.530.294	1.005.959
	<u>1.530.294</u>	<u>1.005.959</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	47.683.213	49.556.858
Mellem 1 og 5 år	7.093.685	6.919.854
Langfristet del	54.776.898	56.476.712
Inden for 1 år	1.700.946	1.685.612
	<u>56.477.844</u>	<u>58.162.324</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	64.838.529	66.185.373

6. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 6.

Transaktioner med RUC for i alt TDKK 415 i form af tilskud.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Roskilde Universitets Internationale Boliger for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til bygninger, administration samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet forsikringspræmier mv.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Skyldige uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

Hensættelser vedrørende uddelinger

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i andre hensættelser.