
AUFF Invest Forum P/S

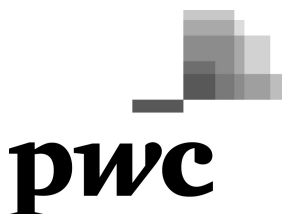
Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 40 15 49 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2023

Jørgen Lang
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for AUFF Invest Forum P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. marts 2023

Direktion

Peter Frisgaard Lauridsen
adm. direktør

Bestyrelse

Peter Løchte Jørgensen
formand

Jacob Hübertz

Jørgen Lang

Nina Christiane Movin

Michael Svarer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i AUFF Invest Forum P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for AUFF Invest Forum P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

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 selskabets 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 selskabet, 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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.

Aarhus, den 14. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Nielsson
statsautoriseret revisor
mne15151

Jeppe Smed Sørensen
statsautoriseret revisor
mne40041

Selskabsoplysninger

Selskabet

AUFF Invest Forum P/S
Finlandsgade 14
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 40 15 49 65
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Peter Løchte Jørgensen, formand
Jacob Hübertz
Jørgen Lang
Nina Christiane Movin
Michael Svarer

Direktion

Peter Frisgaard Lauridsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Nettoomsætning		1.673.351	0
Andre eksterne omkostninger		-193.349	-155.209
Bruttoresultat		1.480.002	-155.209
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-654.744	0
Resultat før finansielle poster		825.258	-155.209
Finansielle indtægter	2	71.639	184.806
Finansielle omkostninger		-754.480	-849.293
Resultat før skat		142.417	-819.696
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		142.417	-819.696

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	142.417	-819.696
	142.417	-819.696

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		81.496.347	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	76.327.612
Materielle anlægsaktiver	3	81.496.347	76.327.612
Anlægsaktiver		81.496.347	76.327.612
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.996.578	9.290.942
Andre tilgodehavender		392.539	821.732
Tilgodehavender		3.389.117	10.112.674
Omsætningsaktiver		3.389.117	10.112.674
Aktiver		84.885.464	86.440.286

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		29.217.517	29.075.100
Egenkapital		39.217.517	39.075.100
Gæld til realkreditinstitutter		41.536.222	44.373.514
Langfristede gældsforpligtelser	4	41.536.222	44.373.514
Gæld til realkreditinstitutter	4	2.837.292	2.815.476
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.420	144.696
Deposita		1.255.013	0
Anden gæld		34.000	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser		4.131.725	2.991.672
Gældsforpligtelser		45.667.947	47.365.186
Passiver		84.885.464	86.440.286
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	10.000.000	29.075.100	39.075.100
Årets resultat	0	142.417	142.417
Egenkapital 31. december	10.000.000	29.217.517	39.217.517

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje en ejerlejlighed i Aarhus Universitetshospital Skejbs Forum-byggeri.

2 Finansielle indtægter

	2022 DKK	2021 DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	71.639	184.806
	71.639	184.806

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	0	76.327.612
Tilgang i årets løb	0	5.823.480
Overførsler i årets løb	82.151.092	-82.151.092
Kostpris 31. december	82.151.092	0
Årets afskrivninger	654.745	0
Ned- og afskrivninger 31. december	654.745	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	81.496.347	0

Noter til årsregnskabet

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:

	2022 DKK	2021 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	29.965.155	32.891.585
Mellem 1 og 5 år	11.571.067	11.481.929
Langfristet del	41.536.222	44.373.514
Inden for 1 år	2.837.292	2.815.476
	44.373.514	47.188.990

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Realkreditpantebrev på TDKK 51.300 med pant i ejendom	81.496.347	76.327.612
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

6 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Aarhus Universitets Forskningsfond, CVR-nr:10 46 61 05	Ultimativ moderfond
AUFF Holding P/S CVR-nr. 39 18 40 79	Mellemmoderselskab
AUFF Invest P/S CVR-nr. 38 32 80 42	Moderselskab

Øvrige nærtstående parter

AUFF Komplementar ApS CVR-nr. 38 28 08 048	Komplementar
--	--------------

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for den ultimative moderfond.

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AUFF Invest Forum P/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen med den lejeindtægt, der kan henføres til regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og kontorhold mv.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Balancen

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:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere 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.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obli-

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

gationslån 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 nominel værdi.