



KOLLEGIEFONDEN
BIKUBEN

ÅRSRAPPORT 2015

Kollegiefonden Bikuben

CVR-nr. 26321883


Otto Mønstedts Gade 5

1571 København V

Årsrapport 2015

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde 05.04.2016

Bestyrelsesformand



Navn: Niels Smødegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	16
Resultatopgørelse for 2015	19
Balance pr. 31.12.2015	20
Egenkapitalopgørelse for 2015	22
Noter	23

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kollegiefonden Bikuben
Otto Mønstedts Gade 5
1571 København V

CVR-nr.: 26321883

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Niels Smedegaard, formand
Thomas Bjørnholm
Thomas Hofman-Bang
Jon Stokholm

Direktion

Søren Kaare-Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kollegiefonden Bikuben.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

København, den 05.04.2016

Direktion



Søren Kaare-Andersen

Bestyrelse



Niels Smedegaard
formand



Thomas Bjørnholm



Thomas Hofman-Bang



Jon Stokholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Kollegiefonden Bikuben

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegiefonden Bikuben for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 05.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lars Kronow
statsautoriseret revisor



Ole Ørnstrup
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttoresultat	11.531	11.369	9.988	9.725	8.497
Driftsresultat	(838)	(391)	(2.324)	(3.748)	(4.314)
Resultat af finansielle poster	186	30	(180)	(391)	(659)
Årets resultat	(652)	(361)	(2.504)	(4.139)	(4.973)
Samlede aktiver	489.999	319.119	320.572	331.437	343.309
Investeringer i materielle anlægsaktiver	517	0	0	0	0
Egenkapital	292.109	292.761	297.934	300.438	304.577
Nøgletal					
Generelle omkostninger	1.333,0	1.300,0	1.374,0	1.586,0	1.492,0
Omkostninger i % af egenkapital	0,5	0,4	0,5	0,5	0,5

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kollegiefonden Bikuben har opført og driver med lokale samarbejdspartnere kollegier i Odense, København og Aalborg.

Baggrund

Kollegiefonden Bikuben blev stiftet af Bikuben Fonden af 1989 i 2001 som en erhvervsdrivende fond for at fremtidssikre støtten til kollegiebyggeri mv. Ved stiftelsen udgjorde fondens grundkapital 1,3 mio.kr. og ultimo 2015 udgør fondens grundkapital 337 mio.kr.

Formål

Fonden har følgende formål:

- at opføre og - direkte eller indirekte - drive kollegier for unge uddannelsessøgende
- at erhverve/drive legatboliger i ind- og udland, med henblik på at stille disse til rådighed for personer, der i forbindelse med videreuddannelse, forskning eller kunstnerisk aktivitet efter bestyrelsens skøn anses for at have udbytte heraf
- at yde tilskud til unge danske uddannelsessøgende, som ønsker studieophold mv. i Danmark eller udlandet, eller til udlændinge, som ønsker uddannelse i Danmark
- at støtte uddannelsesmæssige initiativer og yde tilskud til personer til udførelse af særlige opgaver inden for områderne uddannelse og forskning
- at yde legater til unge uddannelsessøgende i form af fribolig på kollegierne

Bestyrelse og direktion

Bestyrelsen består af fire medlemmer, hvoraf tre vælges af Bikubenfonden. Det fjerde medlem, der skal være uafhængig af ovennævnte fond og dennes stiftere, vælges af de øvrige valgte medlemmer.

Formanden er den til enhver tid værende formand for Bikubenfonden.

Valgperioden for bestyrelsesmedlemmer, bortset fra formanden for Bikubenfonden, er fire år. Hvert bestyrelsesmedlem kan højst genvælges én gang. Hertil kan bestyrelsesmedlemmerne vælges til og med det år, hvori de fylder 67 år, og skal afgå senest den 1. maj i det år, i hvilket de fylder 68 år.

Ledelsesberetning

Udvælgelsen af nye bestyrelsesmedlemmer tager udgangspunkt i, at der skal være de fornødne kompetencer i bestyrelsen inden for ledelse, investering, erhvervsdrift og uddannelsesmæssige forhold. Ved udvælgelse af nye bestyrelsesmedlemmer anvendes ekstern uvildig assistance.

Medlemmer af bestyrelsen, som også er medlem af Bikubenfondens bestyrelse, modtager ikke honorar. Øvrige bestyrelsesmedlemmer honoreres med 40 t.kr.

Bestyrelsen har i 2015 afholdt tre møder. Herudover deltager formandskabet i formøder forud for hvert bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen for Bikubenfonden udpegede på bestyrelsesmøde i december 2015 Jon Stokholm som nyt medlem af Kollegiefonden Bikubens bestyrelse. Ved samme møde udtrådte Peter Højland af bestyrelsen, hvorefter denne består af Niels Smedegaard, Thomas Hofman-Bang, Jon Stokholm og Thomas Bjørnholm.

Formand, Niels Smedegaard

Adm. direktør, DFDS A/S

Født den 22. juni 1962

Indtrådt i bestyrelsen den 19. september 2013

Valgt til 2017 og kan herefter genvælges fire gange

Anses medlemmet for uafhængigt? Ja.

Særlige kompetencer

International operationel og strategisk ledelse, strategiudvikling, finansiel styring og planlægning, opkøb og integration af virksomheder, forandringsledelse. Bestyrelseserfaring fra danske og internationale selskaber samt brancheorganisationer.

Øvrige bestyrelsesposter

Bikubenfonden (formand)

Frederiksbergfonden

European Community Shipowners' Associations (ECSA) (formand)

Danmarks Rederiforening (næstformand)

Interferry

TT Club

Danmark-Amerika Fondet

Ledelsesberetning

CEO og senior partner Thomas Hofman-Bang

CEO og Senior Partner i KPMG

Født den 24. marts 1964

Indtrådt i Bikubenfondens bestyrelsen den 20. juni 2012

På genvalg i 2016 og kan herefter genvælges fire gange

Anses medlemmet for uafhængigt? Ja.

Særlige kompetencer

Operationel og strategisk ledelse, børsnoterede internationale koncerner, strategiudvikling, finans, investering, risikostyring, stor bestyrelseserfaring i industri- og finansvirksomheder og fonde.

Øvrige bestyrelsesposter

Bikubenfonden

CBS Boligfond

Copenhagen Capacity

Tranes Fond

Jon Ulrik Stokholm

Højesteretsdommer

Født den 23. april 1951

Indtrådt i bestyrelsen den 21. juni 2011

Medlem af bestyrelsen for BG Fonden fra 2001 frem til fusionen mellem BG Fonden og Bikuben Fonden af 1989

På genvalg i 2015 og kan genvælges to gange

Fratræder i 2018

Anses medlemmet for uafhængigt? Ja.

Særlige kompetencer

Jura, strategi, ledelse, landbrugs- og skovdrift, kultur- og kunsthistorie, højere uddannelsers didaktik.

Øvrige bestyrelsesposter/tillidshverv

Bikubenfonden

Det Classenske Fideicommis (formand)

Konkurrenceankenævnet (formand)

Advokatnævnet (formand)

Fonden Collegium Juris

Censorformand ved juridiske kandidatuddannelser i Danmark

Ledelsesberetning

Thomas Bjørnholm

Prorektor for forskning og innovation, Københavns Universitet

Født den 29. maj 1960

Indtrådt i Kollegiefonden Bikubens bestyrelse 19. marts 2014. På genvalg i 2018 og kan herefter genvælges en gang.

Anses medlemmet for uafhængigt? Ja.

Særlige kompetencer

Ledelse, strategi, forskningsledelse, opbygning af forskningsmiljøer.

Øvrige bestyrelsesposter

Akademiet for de Tekniske Videnskabers Præsidium (ATV)

Copenhagen Capacity

Copenhagen Science City Udviklingsråd (formand)

Forskerparken COIS

Nationalt Udvalg for Forskningsinfrastruktur

Sino-Danish Center for Education and Research (SDC)

Symbion Fonden (Formand)

Vækstforum Hovedstadens Formandskab

Vækstforum Hovedstaden

Direktionen er fælles med Bikubenfonden og lønnes herfra. Kollegiefondens andel af direktørens løn og pension udgør 125 t.kr.

Ledelsesberetning

Anbefalinger for god fondsledelse

Fonden er omfattet af Anbefalingerne for god Fondsledelse, som er tilgængelige på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside www.godfondsledelse.dk.

Anbefaling	Fonden følger
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstem kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 21 at: <i>"Formanden og den administrerende direktør repræsenterer fonden udadtil. Et medlem af bestyrelsen må ikke uden formandens tilladelse udtale sig til medier eller rette henvendelse til offentligheden om selskabets forhold. Herudover kan bestyrelsen fastsætte retningslinjer for information til fondens ansatte og offentligheden om fondens forhold."</i>
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.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden §15 at: <i>" Bestyrelsen fastsætter en gang årligt fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med henblik på at sikre fondens virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser."</i>
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.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 8 at: <i>" Bestyrelsesmøde indkaldes med mindst otte dages varsel, medmindre særlige forhold efter formandens skøn gør det nødvendigt at afholde møde med kortere varsel. Formanden sørger for, at der udarbejdes dagsorden for mødet, og at den med de fornødne bilag så vidt muligt udsendes mindst otte dage før mødet."</i>
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 13 at: <i>"Såfremt bestyrelsen undtagelsesvis – ud over formandshvervet – anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør</i>

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger
en eventuel direktion.	sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion".
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 20 at: "Bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres".
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 7, at: "Bestyrelsen sikrer via kontakt til den udpegningsberettigede, at bestyrelsen besidder relevant og fornøden viden og kompetence til at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen ved valg af kandidater til fondens bestyrelse".
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 behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 7, at: "Bestyrelsen sikrer via kontakt til den udpegningsberettigede, at bestyrelsen besidder relevant og fornøden viden og kompetence til at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen ved valg af kandidater til fondens bestyrelse".
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 	Bestyrelsen præsenteres i fondens årsberetning med samtlige anbefalede oplysninger.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger
<p>af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv. • Om medlemmet anses for uafhængigt. 	
<p>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.</p>	<p>Kollegiefonden Bikuben har ingen dattervirksomheder.</p>
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusive medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</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, 	<p>Samtlige medlemmer af fondens bestyrelse er uafhængige i henhold til nærværende definition.</p>

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger
<p>fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenkab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 selskaber 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 anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, 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 modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	
<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>	<p>Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens vedtægter § 7, at:</p> <p>"Valgperioden for bestyrelsesmedlemmerne, bortset fra formanden for Bikubenfonden, er fire år. Genvalg kan alene ske én gang".</p> <p>Fondens vedtægter er tilgængelige på www.bikubenfonden.dk</p>
<p>2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	<p>Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens vedtægter § 7, at:</p> <p>"Bestyrelsesmedlemmer fratræder senest den 1. maj det år, hvori de fylder 68 år".</p>

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger
	Fondens vedtægter er tilgængelige på www.bikubenfonden.dk
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.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 20, at: "Bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, hvorefter resultatet drøftes i bestyrelsen".
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens forretningsorden § 20, at: "Bestyrelsen fastlægger ligeledes en evalueringsprocedure for fondens direktion, hvor direktionens arbejde og resultater én gang årligt evalueres af bestyrelsen".
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 bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Det fremgår af Kollegiefonden Bikubens vedtægter § 14, at: "Af Fondens indtægter kan der ydes bestyrelsesmedlemmer og direktøren et rimeligt vederlag. (...) Medlemmer af bestyrelsen, der tillige er medlem af Bikubenfondens bestyrelse, modtager ikke honorar i Kollegiefonden Bikuben".
3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.	Omfanget af vederlag fremgår af fondens årsregnskab.

Værdigrundlaget

Det er Kollegiefonden Bikubens vision at kunne tilbyde studerende i de gamle danske universitetsbyer adgang til tidssvarende boligforhold.

Ledelsesberetning

Det er Kollegiefonden Bikubens mission at fremme de formål, der defineres af bestyrelsen i overensstemmelse med vedtægterne på en samfundsmæssig god og nyttig måde i respekt for fondens oprindelige idégrundlag.

Ifølge fondens strategi for uddelingsvirksomheden tilgodeses driften af de eksisterende kollegier først, og såfremt disses drift hviler i sig selv, så vil fonden støtte øvrige uddannelsesmæssige initiativer.

Bikuben Kollegier

Kollegiefonden Bikubens kollegier er alle benævnt "Bikuben Kollegiet" for derved at fremtidssikre erindringen om fondens ophav, nemlig Sparekassen Bikuben.

Opførelsen af kollegierne er over årene blevet finansieret af Bikubenfonden, hvor bevillinger herfra indgår som kapitalindskud til Kollegiefonden Bikuben. Det forventes, at driften af kollegierne på længere sigt skal kunne hvile i sig selv, og at der samtidig skal skabes et overskud til fremme af fondens øvrige formål.

Bikuben Kollegiet i Odense

Bikuben Kollegiet i Odense er indviet i 2004 og er et moderne lejlighedskompleks med i alt 88 ungdomsboliger, der har plads til ca. 100 studerende. Alle boliger er toværelses boliger, og de er forsynet med individuelle faciliteter.

Bikuben Kollegiet i København

Bikuben Kollegiet i København er indviet i 2006 og er beliggende i Ørestaden. Det er et kollegium opført med moderne individuelle boliger og ganske omfattende fællesfaciliteter som festsal, lounge, fitnesscenter, gruppeværelser, vaskeri m.m. Kollegiet rummer 107 boliger med plads til i alt 115 beboere. Der er indrettet tre handicapboliger i samarbejde med Dansk Handicapforbund, ligesom der er fire familieboliger for unge studerende med børn, og derudover er der fire toværelses boliger med plads til to samboende studerende. De ti af boligerne er møbleret og reserveret til udenlandske studerende.

Bikuben Kollegiet i Aalborg

Bikuben Kollegiet i Aalborg er indviet i 2009. De 63 ungdomsboliger var allerede inden indvielsen udlejet. Kollegiets kvalitet og beliggenhed i det nye kulturelle kraftcenter på byens havnefront tiltrækker fortsat stor opmærksomhed og nyder stor efterspørgsel. Kollegiet har plads til 86 beboere fordelt på 40 stk. etværelses boliger og 23 stk. toværelses boliger. Alle boligerne har moderne individuelle faciliteter og har derudover adgang til fælles faciliteter. De syv af boligerne er møbleret og reserveret til udenlandske studerende.

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Kollegiefonden Bikubens balance pr. 31. december 2015 udgør 490,0 mio.kr. mod 319,1 mio.kr. ultimo 2014. Egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør 292,1 mio.kr. mod 292,8 mio.kr. ultimo 2014.

Grundkapitalen ultimo 2015 udgør uændret fra foregående år 337 mio.kr. Grundkapitalen er tilvejebragt via kapitalindskud fra Bikubenfonden som et led i dennes fondsformål.

Årets regnskabsmæssige resultat er et underskud på 652 t.kr. mod et underskud på 361 t.kr. i 2014. I 2014 modtog kollegiefonden ekstraordinært 1,1 mio.kr. i tidligere betalte ejendomsskatter for kollegiet i København. Fondens underskud skyldes i al væsentlighed, at det ikke har været muligt at få driften på kollegiet i Ørestaden til at matche omkostningerne. Fonden har dog forbedret både drift og økonomi i 2015. Årets resultat udviser eksklusiv ekstraordinære poster en driftsforbedring fra 2014 til 2015 på 800 t.kr.

Fonden mærker fortsat god søgning til de tre kollegier.

Forventninger til fremtiden

Fonden har igennem 2015 iværksat en række tiltag til forbedring af driftsøkonomien - i særdeleshed på kollegiet i Ørestaden. På kollegiet i Ørestad er der i 2015 etableret et solcelleanlæg, som på sigt vil reducere udgifter til energi. Fonden forventer i 2016 et fortsat stærkt fokus på forbedring af driftsøkonomien.

I Ørestad er der desuden etableret forbrugsmålere på hhv. koldt/varmt vand og varme, tilsvarende de øvrige kollegier. Erfaringen viser, at installation af individuelle målere mindsker det samlede forbrug over tid.

Administration af kollegierne i Aalborg og Odense er i 2015 opsagt i henhold til kontrakt og tages i udbud i 2016. Alle tre eksisterende administratorer samt to nye indbydes til at byde på opgaven.

Fonden har i 2015 fået vurderet og belånt alle tre kollegier via Realkredit Danmark. Lånebeløbene er genplaceret til højere forrentning via Bikubenfonden.

Begivenheder efter balancedagen

Der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Kollegiefonden Bikuben er omfattet af lov om erhvervsdrivende fonde. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med de tilpasninger som følger af fondes særlige karakter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver, der erhverves til opfyldelse af fondens formål, værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsessum tillagt efterfølgende forbedringsudgifter, da der for disse aktiver ikke antages at være en egentlig markedsværdi for aktivet ud fra den anvendelse, fonden har for aktivet.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdiregulering af materielle og finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter i form af kollegiets indtægter fra København, Odense og Aalborg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, småaktiver, reklame mv. under 50.000 kr.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter driftsudgifter til kollegiet i København, Odense og Aalborg.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og finansielle gebyrer.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Kollegier måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid (75%). Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af kollegiernes forventede brugstider, der er fastlagt til 25 år.

Øvrige aktiver med en kostpris under 50.000 kr. pr. enhed indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Bygninger	25 år
Andre anlæg	10-25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse på kollegierne. Hensættelsen beregnes på baggrund af kollegiernes bruttoareal.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Generelle omkostninger	Årets generelle omkostninger	Årets generelle omkostninger
Omkostninger i % af egenkapital	$\frac{\text{Generelle omkostninger}}{\text{Egenkapital}}$	Generelle omkostningers andel af egenkapitalen

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre driftsindtægter	1	12.332	12.057
Andre eksterne omkostninger		<u>(801)</u>	<u>(688)</u>
Bruttoresultat		11.531	11.369
Personaleomkostninger	2	(473)	(645)
Andre driftsomkostninger		<u>(11.896)</u>	<u>(11.115)</u>
Driftsresultat		(838)	(391)
Andre finansielle indtægter	3	1.673	35
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.487)</u>	<u>(5)</u>
Årets resultat		<u>(652)</u>	<u>(361)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(652)</u>	<u>(361)</u>
		<u>(652)</u>	<u>(361)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>306.470</u>	<u>309.316</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>306.470</u>	<u>309.316</u>
Anlægsaktiver		<u>306.470</u>	<u>309.316</u>
Andre tilgodehavender	5	<u>179.081</u>	<u>7.407</u>
Tilgodehavender		<u>179.081</u>	<u>7.407</u>
Likvide beholdninger		<u>4.448</u>	<u>2.396</u>
Omsætningsaktiver		<u>183.529</u>	<u>9.803</u>
Aktiver		<u>489.999</u>	<u>319.119</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	337.000	337.000
Overført overskud eller underskud		<u>(44.891)</u>	<u>(44.239)</u>
Egenkapital		<u>292.109</u>	<u>292.761</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>29.183</u>	<u>26.064</u>
Hensatte forpligtelser		<u>29.183</u>	<u>26.064</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>164.928</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>164.928</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	3.585	0
Anden gæld		<u>194</u>	<u>294</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.779</u>	<u>294</u>
Gældsforpligtelser		<u>168.707</u>	<u>294</u>
Passiver		<u>489.999</u>	<u>319.119</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	337.000	(44.239)	292.761
Årets resultat	0	(652)	(652)
Egenkapital ultimo	337.000	(44.891)	292.109

Noter

1. Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger vedrører den direkte drift af kollegierne. Kollegiernes resultater fordeler sig således.

Bikuben Kollegiet i Ørestaden: Årets resultat udviser et underskud på 135 t.kr. (2014 overskud, 589 t.kr.)

Bikuben Kollegiet i Odense: Årets resultat udviser et overskud på 549 t.kr. (2014 overskud, 364 t.kr.)

Bikuben Kollegiet i Aalborg: Årets resultat udviser et overskud på 22 t.kr. (2014 underskud, 11 t.kr.)

I alt udgør driften af kollegierne et overskud på 436 t.kr. (2014 overskud på 942 t.kr.)

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og løn	412	566
Pensioner	43	39
Andre omkostninger til social sikring	13	13
Andre personaleomkostninger	5	27
	<u>473</u>	<u>645</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	Ledelses- vederlag	Ledelses- vederlag
	2015	2014
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Direktion	125	100
Bestyrelse	40	240
	<u>165</u>	<u>340</u>

Direktion aflønning

Direktørens løn og pension udgør i alt 2.178 t.kr i Bikubenfonden, Kollegiefonden og Bikubenfoundation New York Inc., hvoraf Kollegiefondens andel udgør 125 t.kr.

Bestyrelsens aflønning

Øvrige bestyrelsesmedlemmer 40 t.kr.

Bestyrelsesmedlem Jon Stokholm har frasagt sig honorar for sin bestyrelsespost.

Noter

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	1.673	35
	<u>1.673</u>	<u>35</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> t.kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		336.288
Tilgange		<u>517</u>
Kostpris ultimo		<u>336.805</u>
Af- og nedskrivninger primo		(26.972)
Årets afskrivninger		<u>(3.363)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(30.335)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>306.470</u>

De offentlig ejendomsvurderinger pr. 1. oktober 2014 udgør i alt 217.000 t.kr.

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
5. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	179.081	7.407
	<u>179.081</u>	<u>7.407</u>

Heraf udgør tilgodehavende hos Bikubefonden 178.898 t.kr.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominal værdi</u> t.kr.
6. Virksomhedskapital			
Grundkapital	337.000	1.000,00	337.000
	<u>337.000</u>		<u>337.000</u>

Noter

	Forfald in- den 12 må- neder 2014 t.kr.	Forfald in- den 12 må- neder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2015 t.kr.
7. Langfristede gældsfor- pligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.585	164.928	152.453
	<u>0</u>	<u>3.585</u>	<u>164.928</u>	<u>152.453</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 306.470 t.kr.

9. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Bestyrelse (Se mere udførlig information i ledelsesberetningen)

Bestyrelsesformand, Niels Smedegaard

Thomas Bjørnholm

Thomas Hofman-Bang

Jon Stokholm

Direktion

Søren Kaare-Andersen

Der har ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesverderlag, været gennemført transaktioner med bestyrelsen og direktionen.