



Scion DTU a/s

Årsrapport 2009

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2010.

Dirigent
Kim Høgh

Indholdsfortegnelse

	side
Reflections and visions from the CEO	1
Ledelsesberetning	3
Forretningsudvikling og muligheder i 2010	10
Økonomisk sammenfatning	12
Fakta om Scion DTU	15
Vejen frem indefra (Interview med ALK, DELTA og Stirling DK)	17
Vejen frem udefra (Interview med DTU, IASP og Kenneth Morse)	23
Scion DTU's miljøpolitik (Medarbejderinterview)	29
Selskabsoplysninger	31
Ledelsespåtegning	32
Den uafhængige revisors påtegning	33
Anvendt regnskabspraksis	35
Resultatopgørelse	41
Balance pr. 31. december	42
Egenkapitalopgørelse	44
Pengestrømsopgørelse	45
Noter	46

Reflections and visions from the CEO

Men der er en vej...

"At spå om økonomi svarer til at køre bil med bind for øjnene, vejledt af en passager der kikker bagud", citat Jes Asmussen, Handelsbanken.

Bliver der tale om et hurtigt opsving, en langsom bedring, eller får vi et nyt kollaps? Vi ved det ikke endnu. Der er velsagtens lys for enden af tunnelen, men opsvingets udgangspunkt ligger denne gang uhyre lavt.

Flere brancher er særligt hårdt ramt: Det gælder produktionsvirksomhederne i Jylland og ikke mindst biotekselskaberne. Vi vidste, at 2009 ville blive hårdt for mange af vores kunder, og det blev det. 2010 er startet godt for biotekbranchens "spidser", men vi frygter, at 2010 bliver et krævende år. Det er selvfølgelig kampen om den livsforlængende kapital, der er i fokus. En situation der måske også vil manifestere sig helt ind i 2011. Det skal og vil Scion DTU indrette forskerparkens kurs og fart efter.

Ansvarlige aktører beskriver vejen frem som større fokus på videnproduktion, på grøn adfærd og grønne teknologier. I det lys skal Scion DTU's situation ses.

Verden har fået en *huskekage*: 20-25 års gælds- og kreditkrise har resulteret i et par års recession. Derfor må svaret være, at der kommer - og er brug for - *en langsom bedring*: En proces med gældsreduktion, med dæmpet aktivitet, med nye spilleregler for banker, hvor vi ser den økonomiske ubalance flyttet fra den private til den offentlige sektor, med fortsat stramme kreditter. Men det er et bedre scenarie end et for hurtigt opsving (vi har set det før!) eller et nyt kollaps, der sætter nye bundrekorder.

I forhold til den økonomiske situation afhænger meget af faktorer, som er uden for vores indflydelse. Ikke desto mindre ser vi en vej frem. Den er måske ikke let og ligetil og uden forhindringer, men den er der.

Nyt format

I denne årsrapport, som i år udkommer i et helt nyt, webbaseret format, vil vi tage dig med på en rejse, hvor du kan følge det spor, der interesserer dig, stoppe op på forskellige stationer og fx læse om året, der er gået, om vores økonomiske status, og om hvordan vi selv, vores kunder og den store verden ser vejen frem i 2010.

Der er ingen tvivl om, at Scion DTU's egen vej frem er tæt knyttet til vores vision: At vores kunders værdi stiger i det øjeblik, de annoncerer samarbejde med os, hvilket forpligter Scion DTU til at sikre en bæredygtig, kommercielt velfunderet og innovativ forskerpark; en forskerpark med en soliditet og et brand, som anerkendes i markedet og er med til at støtte vores kunder i deres arbejde. Og hvordan vil vi gøre det?

Det gør vi ved at sikre vores kunder, de videnintensive virksomheder, optimale rammer for vækst - hele vejen fra forskning til forretning.

Den mission vil Scion DTU lykkes med fordi

- vi løbende er i tæt dialog med vores risikoklassificerede kunder og derfor kan justere vilkårene til gavn for parterne, hvis det er nødvendigt.
- vi reducerer det samlede biotek-fodaftrek i forskerparken ved at sikre nye ikke-biotek kunder.
- vi - via dyb involvering i store klyngeprojekter som Copenhagen Cleantech Cluster og Medico Innovation - kan åbne til nye markeder og samarbejdspartnere.

- vi ved massivt at synliggøre forskerparkens udvidelsesmuligheder over for relevante og potentielle kunder reelt bringer os i position til at opføre nye bygninger, som er kernen i vores forretningsgrundlag.

Lyspunkterne

Trods de hårde tider og den økonomiske situation bød 2009 også på lyspunkter som indvielsen af COBIS i København og vores engagement i planerne om at etablere en forskerpark i det jyske. Begge projekter er et skridt i den rigtige retning, men er bestemt ikke uden udfordringer.

I 2009 flyttede de første lejere ind på COBIS, som nu skal gennem svære etableringsår. Markedet er under pres, finansieringsvilkårene strenge, huset er ikke fuldt opført – forhindringer for en succes, vi sammen med Symbion *skal* overvinde. Det til trods, har vi fået en god start, og det giver blod på tanden, dokumenterer visionen bag COBIS, og alle kræfter vil blive lagt i at sikre denne strategisk velplacerede forskerpark en solid fremtid!

Også i 2010 vil vores fokus fortsat være på at udvide forskerparken til at omfatte andre strategisk vigtige steder i DK end bare Nordsjælland. Ideen er at vores landsdækkende ejer, DTU, skal kunne supplere med et forskerparktilbud i andre landsdele. Mange forudsætninger er til stede, men ikke alle. Alligevel involverer Scion DTU sig nu seriøst i afklaringen af, om der kan etableres en viden- og udviklingspark ved Kolding og ved Roskilde.

Disse Scion DTU engagementer er vejen frem og røber en stærk tro på fremtiden, men også at vi selv skal skabe den!

Ledelsesberetning

Status

Fokus på likviditet

Ved indgangen til 2009 blev sejlene rebet i Scion DTU. Byggeprojekter blev skrinlagt, investeringsniveauet for nyrehvervelser blev skruet ned, og andre projekter blev sat i bero eller helt opgivet. For en forretning som Scion DTU, hvis væsentligste økonomiske aktivitet er bygninger og faciliteter, er det helt centralt at sikre et solidt likviditetsberedskab i nedgangstider, fordi bygninger og faciliteter ikke kan reduceres, hvis virksomhederne i forskerparken indskrænker eller lukker.

Svære vilkår for udviklingsvirksomheder

Denne fokus på likviditet har vist sig nødvendig, da 2009 bød på mange udfordringer for virksomhederne i Scion DTU. Som resultat heraf måtte 19 virksomheder reducere deres lejemål, og 29 virksomheder måtte helt lukke eller flytte ud af forskerparken. Dermed er Scion DTU's forretning et spejlbillede på de svære vilkår, som forskningsbaserede virksomheder lider under for tiden. Hårdest ramt er den type af virksomheder, der stadig er i udviklingsfasen og dermed afhængig af venturekapital for at finansiere denne del. Det gælder i særlig grad biotekselskaber med lange udviklingsperioder. Scion DTU har en relativt stor andel af disse virksomheder. Biotekvirksomheder er samtidigt kendetegnede ved at være lejere af nogle af de mest kapitalintensive faciliteter i Scion DTU.

Ved udgangen af 2009 er der 177 virksomheder og organisationer i Scion DTU's bygninger i Hørsholm og Lyngby.

Faktaboks til illustrativ brug

Nyindflyttede virksomheder	32
Fraflyttede virksomheder	29
Samlet antal virksomheder	177

Øget international tilgang

Midt i denne udvikling er det positivt at konstatere, at Scion DTU's fokus på internationalisering har medført, at 11 udenlandskejede virksomheder har valgt at flytte ind i forskerparken i 2009.

Dermed udgør det samlede antal udenlandske virksomheder 22. Salgsarbejdet i Scion DTU vil fortsat have fokus på at øge denne andel, og arbejdet vil blandt andet blive intensiveret i samarbejde med DTU, da DTU's faglige spidskompetencer er en væsentlig salgsparameter.

Konferencecenter Søhuset

Søhuset udgør rammen om Scion DTU's forretning inden for konferencer og møder, og her oplevede man en kraftig opbremsning i forretningen i andet halvår af 2009. Dermed blev Scion DTU ramt på samme niveau som det øvrige konferencemarked.

Positiv bundlinje

Trods opbremsningen i den danske økonomi og i særdeleshed de svære vilkår for udviklingsvirksomheder realiserede Scion DTU en mindre omsætningsfremgang på 6 %, der bragte den samlede omsætning op på 169,7 mio. kr. Blandt andet som følge af investeringsnedgangen lykkedes det at realisere et mindre overskud på 8 mio. kr.

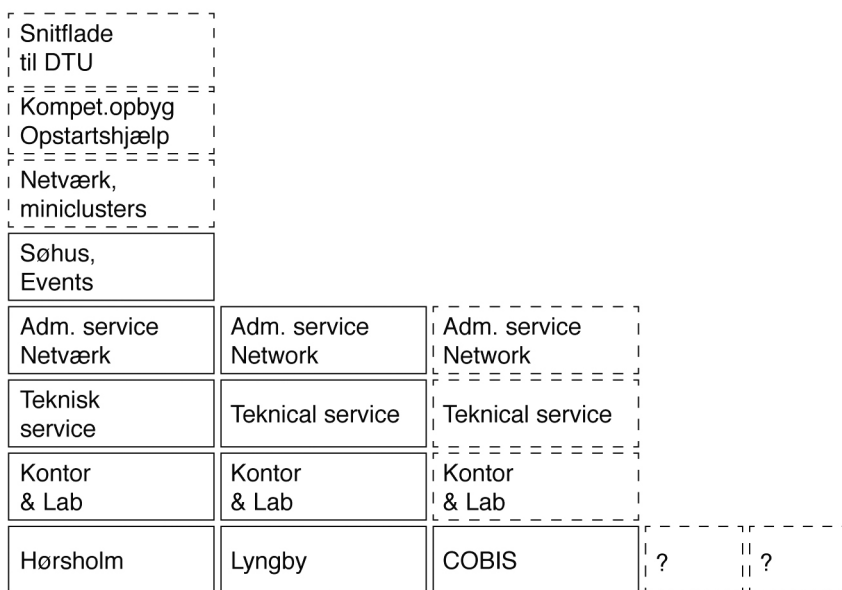
Strategi

Scion DTU ønsker med udgangspunkt i en klar og dedikeret linje at bidrage til at skabe fremtiden. Modellen herunder illustrerer de prioriterede aktiviteterets placering:

Ambitionerne i den vertikale akse relaterer sig til selskabets indsats for at kunne tilbyde services højere og højere oppe i kundernes værdikæder. Populært sagt fra "snerydning til rådgivning". Scion DTU har markeret sig som en central erhvervsfremmeaktør, typisk i samarbejde med andre spillere som Symbion, Copenhagen Capacity, DTU, KU, Regionerne og Delta. Dette samspil skal fortsat udvikles, for det er i de tværgående miljøer, at innovationen trives bedst. Ligeledes forudsættes det, at Scion DTU fortsat udvikler sit samarbejde med Symbion i relation til rådgivning og træning af SMV'er igennem bl.a. det såkaldte Accelerace-program.

Den horisontale akse i Scion DTU's strategi relaterer sig til fysisk størrelse og geografi. Med lokationer i Hørsholm, Lyngby og København (COBIS sammen med Symbion) er grunden lagt til udvidelser, for at vi kan understøtte DTU som Danmarks Tekniske Universitet. Vores fokus retter sig p.t. mod vest: Kommunale og regionale ambitioner på erhvervsområdet er attraktive i såvel Region Syddanmark som i Region Sjælland.

Interaktion i kundens værdikæde



Geografi/m².

Model: Scion DTU horisontal og vertikal vækst.

Strategien bygger på vores vision

Scion DTU har ved indgangen til 2010 skærpet sin mission og vision. Nu skal Scion DTU ikke længere kun understøtte højteknologiens svære vej fra forskning til kommercialisering, men også sørge for, at kunderne får reel merværdi ved at bo i forskerparken, og de skal have optimale rammer for deres vækst. Internationalisering er ikke længere et tema, der kan begrænses til et enkelt års indsats. Det skal gennemsyre alle overvejelser, alle handlinger og det skal være et grundlæggende vilkår.

Derfor er det naturligt for Scion DTU at søge partnerskaber i større og større sammenhænge, f.eks. med solidt afsæt i:

- DTU's univers – samarbejde med institutterne, fælles kundeaktiviteter med DTU Danchip, fælles rådgivning med DTU Match.
- Udenrigsministeriets innovationscentre i Shanghai, München og San Francisco.
- samspillet med IASP *International Association of Science Parks*, hvor Scion DTU og Symbion er værter for IASP World Conferences 2011 i København.

Projekter

I forlængelse af Scion DTU's strategi om at brede sig geografisk og om at tilbyde flere og mere specialiserede services til kunderne, blev der helt konkret arbejdet med flere forskellige projekter i 2009. Projekterne ligger i forlængelse af Scion DTU's mission og vil også i 2010 på forskellig vis skabe optimale rammer for vækst for de virksomheder, der bor i forskerparken. Projekterne er desuden eksempler på, hvordan Scion DTU samarbejder på tværs med en bred vifte af aktører for at skabe de bedste muligheder for innovation og for at fastholde sin position som en central erhvervsfremmeaktør.

Copenhagen Cleantech Cluster

Både før og efter COP 15 tegner der sig – alt andet lige - behov for mere viden og aktion på udledning af CO₂. Det er et naturligt felt for Scion DTU at fokusere på i medfør af DTU's prioriterede forskningsområder og store ekspertise. Der er behov for, at forskerparken understøtter og sikrer mulighederne for, at der også i vores regi kan arbejdes med fx bølgekraft, biobrændstoffer, energieffektivisering, vindkraft mv.

Det kræver stærke samarbejdsrelationer med mange aktører og fysisk plads. Scion DTU tog i 2009 - sammen med Copenhagen Capacity, Dansk Industri, Risø DTU og Københavns Universitet - initiativ til Danmarks hidtil største satsning inden for klyngeudvikling. Initiativet Copenhagen Cleantech Cluster vil, med et budget på 150 mio. kr. over 5 år, iværksætte et omfangsrigt og sammenhængende aktivitetstilbud til alle aktører inden for cleantech. Projektets mål er at skabe endnu større sammenhæng mellem alle cleantech-aktørerne i Danmark for derigennem at skabe fundamentet for flere virksomheder og arbejdspladser inden for denne branche.

Førende cleantech-virksomheder som Haldor Topsøe, Siemens, NovoZymes og DONG Energy har allerede givet tilsagn om at bidrage til projektet. Koncernchef i DONG Energy, Anders Eldrup, står i spidsen som bestyrelsesformand for foreningen Copenhagen Cleantech Cluster. Scion DTU's aktiviteter vil primært være inden for matchmaking af virksomheder og universiteter, entrepreneurship-træning samt mapping af test- og demonstrationsudstyr til cleantech-virksomheder.

www.cphcleantech.com/

Medico Innovation

Både fra politisk hold og fra forbrugersiden står sundhedssektoren over for et krav om øget kvalitet og effektivitet. Dette øgede pres har sat fokus på innovation internt i hospitalssektoren og på samarbejdet mellem universitet og industri.

Scion DTU har i 2009 sammen med Region Hovedstaden, Medicoindustrien, DTU og DELTA taget initiativ til etablering af et projekt inden for projekt- og klyngeudvikling rettet mod medicobranschen i Danmark – Medico Innovation. Projektets mål er at identificere potentielle nye medicotekniske landvindinger og ideer – i samarbejde med de regionale sundhedsinnovative aktører som eksempelvis Center for Sundhedsinnovation (CSI) - og sammensætte ideerne med faglige kompetencer fra universiteterne samt kommerciel udviklingserfaring fra industrien.

Det skal skabe nye produkter og ydelser, der skal indlejres i eksisterende medicovirksomheder eller skabe grundlaget for start af nye. En række aktører inden for feltet vil bidrage til projektets udvikling herunder bl.a. CSI, Københavns Universitet, Teknologisk Institut, FORCE Technology samt Udenrigsministeriets og Videnskabsministeriets Innovationscenter i München.

Scion DTU er "lead partner" på projektet, der forventes påbegyndt i 2010 med et selvstændigt sekretariat i Scion DTU's afdeling i Lyngby.

BaSIC – Baltic Sea Innovation Network Centres

Det baltiske område står stærkt målt på innovationskraft og økonomisk styrke. Lande som Finland, Sverige og Danmark er nogle af verdens rigeste økonomier og er samtidig med i førerfeltet inden for udvalgte områder (it, mobiltelefoni, fotonik, life science).

Sammen med de nye EU-lande, der grænser op til Østersøen, har det baltiske område et højt potentiale, men regionen har gennem de seneste 50 år været splittet og uden sammenhæng.

I et samarbejde mellem de skandinaviske lande, Tyskland, Polen og Baltikum, er det BaSIC projektets mål at skabe muligheder for små og mellemstore virksomheder (SMV'ere), der ønsker at fokusere på dette område som markeds- og udviklingsgrundlag.

Scion DTU skal, sammen med de øvrige partnere fra Hovedstadsregionen (Væksthuset og Øresund Science Region), fungere som en indgang til markedet i Hovedstadsregionen og hjælpe SMV'er fra de øvrige deltagerlande. De samme partnere står desuden for monitorering af projektet og forbedringsforslag til processen undervejs. Erfaringerne skal i den afsluttende fase indsamles til en policyanbefaling til deltagende hovedstæder.

BaSIC forventes afsluttet i 2011.

<http://www.basic-net.eu/welcome>

Spin-offs

En række større etablerede virksomheder undlader i dag at udvikle de ideer, markeder eller nye produkter, der ikke er i centrum for virksomhedens primære strategiske fokus. En række af disse ideer kan med fordel udvikles i nystartede selskaber – spin-offs – men alt for sjældent bliver dette potentiale forløst.

Sammen med Væksthus Hovedstaden, Symbion, DTU og C4 vil Scion DTU udvikle et sæt af værktøjer, der skal gøre det let for etablerede virksomheder at danne spin-off virksomheder fra den kørende forretning.

De første virksomheder, der skal deltage i projektet, er fundet. Første skridt er at screene virksomhedens ideer. Afhængig af ideens modenhed og virksomhedens ønsker, kan projektet tilbyde forskellige former for assistance. På baggrund af disse erfaringer udvikles en generel model, der kan fungere som værktøj for andre virksomheder, der ønsker at udvikle spin-offs.

Projektet er berammet til at slutte i 2011.

Ø-MIC

Beslutningen om at placere forskningscentret European Spallation Source - ESS - i Lund skaber nye og meget perspektivrige muligheder for hele det materialeteknologiske felt i regionen. Med placeringen i Lund og et databehandlingscenter i København kan dette potentiale kun udnyttes hvis innovationssystemerne på begge sider af Øresund bindes bedre sammen.

Opgaven med at skabe denne dynamik sker på en række områder, og Scion DTU deltager i arbejdet sammen med Risø DTU, CBS, Københavns Universitet, Lunds Universitet og Ideon. Bl.a. kan nævnes fælles workshops med erhvervsfremmeaktører og universiteter, hvor potentialet til at blive et materialevidenskabeligt *hub* i verdensklasse skal drøftes.

Projektet kører officielt frem til 30. september 2012.

Kalender over 2009

COBIS åbning – november

Tre et halvt år efter afgørelsen af Videnskabsministeriets konkurrence om, hvem der skulle opføre og drive biotekforskerpark i København slog COBIS dørene op. Scion DTU, Symbion og Incuba Science Park fik i sin tid opgaven med at udvikle Hovedstadsregionens nye vækstmiljø for life science virksomheder. Åbningen blev et tilløbsstykke med deltagelse af alle aktører fra pharmaindustrien, venturekapitalmiljøet, universiteterne, Region Hovedstaden, VTU og Københavns Kommune.

Opstart af Ø-MIC – ESS i Lund – november

Scion DTU er sammen med forskerparken i Lund, Ideon, enige om, at det forøgede potentiale i Øresundsregionen, som følge af placeringen af European Spallation Source i Lund, skal udnyttes fuldt ud. Det er målet for projektet Ø-MIC ledet af Øresund Science Region.

Lancering af Copenhagen Cleantech Cluster i Bella Center – november

I forbindelse med Mandag Morgens Nordic Climate Solution blev Copenhagen Cleantech Cluster lanceret. Samtidig blev Anders Eldrup præsenteret som bestyrelsesformand for foreningen.

COBIS Incubator – oktober

En vigtig pipeline for den nye bioteknologiske forskerpark COBIS er forskningsprojekter fra universiteterne og hospitalerne, der står foran kommercialisering. For at sikre en større succesrate for disse forskningsprojekter har Rådet for Teknologi og Innovation støttet etableringen af et egentligt inkubationsforløb med en bevilling på 4 mio. kr. Bag projektet står de tre forskerparker, COBIS, Symbion og Scion DTU, teknologioverførselsenhederne fra KU, DTU og Region Hovedstaden samt kapitalselskaberne SEED Capital og Novo SEEDS.

Ansøgning til Medico Innovation afsendt – august

Med et stærkt hold bestående af Medicoindustrien, DELTA, DTU, KU, CSI, B&O Medicom og Scion DTU kunne ansøgningen til det kommende projekt og klyngeinitiativ – Medico Innovation – afsendes i august. Projektet forventes at påbegynde aktiviteter i andet kvartal af 2010.

Scion DTU's Sportsfest – august

Igen i 2009 var opbakningen til sportsfesten i Scion DTU til at få øje på. 1.400 medarbejdere fra virksomhederne deltog i eftermiddagens sportsaktiviteter, og ca. 1.100 i den efterfølgende fest.

Studietur til Boston og MIT – juni

Boston og særligt MIT (Massachusetts Institute of Technology, red.) er kendt for et særligt "økosystem", der sikrer, at en stadig strøm af nye teknologibaserede virksomheder opstår. Dette økosystem var centrum for Scion DTU's studietur til Boston, hvor MIT, Boston University og inkubatorer blev besøgt. Besøget kom i stand via Professor Klavs Jensen fra MIT, der sidder i DTU's bestyrelse.

Scion DTU Fleetrace – juni

Netværket mellem direktørerne for de 177 virksomheder i Scion DTU søges udbygget og vedligeholdt gennem et par årlige eksklusive arrangementer. I år havde direktørerne mulighed for at deltage i fleetrace fra KDY Matchrace Center i Skovshoved. 70 direktører takkede ja til tilbuddet, der samtidig bød på muligheden for at høre sejleren Jesper Banks bud på sammenhængende ledelse.

Deltagelse i IASP 2009 i USA – maj

Verdens ældste forskerpark – North Carolina Triangle – var i 2009 vært for den årlige IASP konference (International Association of Science Parks). Scion DTU deltog i konferencen for at udveksle erfaringer med andre i forskerparkbranchen og udbygge det internationale netværk. Derudover ønsker vi at få erfaring med at afvikle denne type arrangementer, da Scion DTU sammen med Symbion er værter for IASP World Conferences i 2011.

Ansøgning for CCC afsendt – april

Vækstforum i både hovedstaden og på Sjælland har tilkendegivet, at de gerne ser færre men større satsninger på erhvervsfremmeområdet. Den 24. april landede danmarkshistoriens største ansøgning om klyngeudvikling på regionernes bord. Projektet Copenhagen Cleantech Cluster planlægger aktiviteter over de næste 5 år for tilsammen 150 mio. kr., og aktiviteterne forventes at begynde i starten af 2010.

Øresund Science Parks - marts

Scion DTU gik i marts måned ind i at styrke samarbejdet mellem forskerparker i Øresundsregionen for at skabe en bedre markedsføringsplatform internationalt. Ideon i Lund, MINC og Medeon i Malmø, Symbion i København og Scion DTU deltager i arbejdet. Hong Kong Science Park vil være en af første internationale forskerparker, der vil blive tilknyttet projektet.

Forretningsudvikling og muligheder i 2010

2010 ser ud til også at blive et vanskeligt år for flere af Scion DTU's kunder, og det skal vi forholde os til. Som en central erhvervsfremmeaktør, der ønsker at skabe de optimale rammer for vækst, ser Scion DTU det som sin forpligtelse at være en bæredygtig, kommercielt velfunderet og innovativ forskerpark. Det er derfor essentielt, at Scion DTU til stadighed udvikler nye services og etablerer stærke samarbejder, der netop gør det attraktivt for virksomhederne at have til huse i forskerparken. Det skal ske gennem et fortsat fokus på geografisk tilstedeværelse i hele landet og på udviklingen af varierede services.

Scion DTU ser en række muligheder for at udvikle forretningen i 2010. Mulighederne handler om at dække behov i vores omverden som fx fokus på CO₂ udledningsproblemerne eller det politiske pres på sundhedssektoren, andre handler om mulighederne for nye samarbejder i DK og på tværs af landegrænser, mens andre igen retter sig mod udviklingen af nye produkter, services og tilbud til Scion DTU's kunder.

Viden- og udviklingspark ved Kolding

Scion DTU har i længere tid undersøgt mulighederne for en etablering af en afdeling af forskerparken i VestDK. Her er hverken DTU eller Scion DTU repræsenteret, på trods af, at universitetet er landsdækkende. Her ligger til gengæld en lang række af Danmarks absolut førende virksomheder inden for fx energiområderne.

Sammenholdt med den udvikling der tegner sig infrastrukturelt i DK, fremhæver Koldingområdet sig som særligt geografisk interessant, hvilket både region og kommune har set.

Scion DTU deltager i udviklingsarbejdet omkring dannelsen af et nyt viden- og udviklingsområde vest for Kolding, og allerede i 2010 vil en masterplan for ideen være færdigudviklet, lokalplanarbejdet startet, og der vil blive etableret en formel organisation, som kan løfte den meget ambitiøse opgave (et område på ca. 15 km², hvor ca. 5 % kan bebygges med erhverv, boliger, fritids- og conferencefaciliteter mv.).

COBIS

COBIS blev ibrugtaget ultimo 2009, og er af afgørende betydning for at sikre Scion DTU fodfæste i den fremtidige udvikling på life science området. Copenhagen Bio Science Park er regionens første dedikerede bioteknologiske forskerpark. COBIS er centralt placeret tæt på Rigshospitalet og på landets største universiteter. COBIS tilbyder adgang til 5.000 m² fleksible kontorfaciliteter, moderne laboratorier af international klasse, mødefaciliteter, inkubatorforløb samt events og services. COBIS huser desuden et stærkt miks af organisationer, nystartede og mellemstore virksomheder samt tech trans enheder, som alle er med til at stimulere netværk, investering og innovation.

Forskerparken, der er det nye store udstillingsvindue for Medicon Valley og den teknologiske biotekudvikling, har plads til op mod 50 virksomheder og udviklingsprojekter inden for life science.

Placeringen blandt de mange førende forskningsinstitutioner vil give et naturligt afkast i form af ideer, spin-offs, videndeling, samarbejdsrelationer osv., præcis hvad Scion DTU ønsker at bidrage til og næres ved i fremtiden.

www.cobis.dk

AcceleRace

Træning og udvikling af opstartsvirksomheder er et af kerneområderne for en forskerpark med fokus på videnbaserede virksomheder og innovation.

Symbion har været leading partner i udviklingen, afprøvningen og implementeringen af et koncept for træning af opstartsvirksomheder, med Scion DTU, tto og Connect Denmark som partnere.

Den grundlæggende model for træning er på plads med et forløb med tre grundlæggende discipliner: *Value proposition*, konkretisering af virksomhedens produkt og etablering af de første kundekontakter.

Disse er basale, men helt afgørende discipliner, der skal beherskes for at overleve som nystartet virksomhed. Fokus for AcceleRace programmet er at udvikle dette forløb til også at omfatte specificerede forløb inden for særlige faglige felter: Biotek og medico (COBIS Incubatoren) og cleantech (Cleantech AcceleRace), som begge har opstart i 2010.

Træning og udvikling af opstartsvirksomheder vil i 2010 være et område, som Scion DTU engagerer sig stadigt mere i, og det vil ske i et tæt parløb med Symbion.

IASP World Conferences 2011

Alle verdens knap 400 forskerparker er samlet i den internationale forskerparkforening IASP – International Association of Science Parks.

Hvert år afholder IASP en årskonference, som sætter fokus på udviklingen af forskerparkernes rolle som regional, national og international spiller ifht. innovation, kommerialisering samt servicering og rådgivning af forsknings- og videnbaserede virksomheder.

Scion DTU er vært ved IASP World Conferences i 2011 og vil afvikle denne internationale event i et tæt samarbejde med Symbion. Konferencen afholdes i juni 2011 og ventes at tiltrække op mod 700 gæster fra forskerparker og innovationsmiljøer globalt.

Økonomisk sammenfatning

Årets resultat før værdireguleringer og skat udgør 15.329 t.kr. Resultatet efter skat for Scion DTU a/s udgør 8.032 t.kr. Resultatet er, som følge af negative værdireguleringer på prioritetsgælden, under det, vi forventede. Værdireguleringen på lejbærende bygninger og grunde viser en opskrivning på 16.492 t.kr. Opskrivningen kan bl.a. henføres til pristalsregulering af huslejen. Værdiregulering på prioritetsgæld udgør en omkostning på 15.519 t.kr. Pr. 31. december 2009 er det gennemsnitlige markedsafkast for Scion DTU's ejendomme og grunde 7,15 %. Dette niveau vurderes at udgøre en forsvarlig værdiansættelse af de lejbærende bygninger og grunde. Med tillæg af årets resultat, regulering af finansielle instrumenter, herunder i associerede virksomheder, udgør egenkapitalen 287.747 t.kr. pr. 31. december 2009.

	2009	2008	2007	2006	2005
	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000	DKK '000
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	169.710	160.002	133.639	119.717	105.951
Resultat af primær drift	64.171	56.468	42.723	33.569	35.479
Resultat af finansielle poster	-49.364	-50.940	-36.802	-32.334	-36.747
Resultat før værdireguleringer	15.329	5.711	5.822	1.035	-1.868
Værdireguleringer ejendomme mv.	16.492	39.310	-12.607	10.457	9.526
Værdireguleringer prioritetsgæld	-15.519	-4.195	12.068	25.582	3.586
Årets resultat	8.032	20.878	2.171	26.383	7.202
Domicilejendomme	68.849	69.463	70.268	71.073	71.927
Investeringsejendomme	1.167.356	1.141.895	1.010.545	863.928	819.917
Øvrige anlægsaktiver	184.245	189.166	197.668	191.482	149.209
Omsætningsaktiver	73.733	19.697	9.359	6.698	6.253
Egenkapital	287.747	280.198	286.662	283.477	257.095
Balancesum	1.494.183	1.420.222	1.287.840	1.133.181	1.047.306
Nøgletal					
Resultat før finansielle poster i forhold til lejbærende aktiver (%)	4,52%	4,04%	3,33%	2,96%	3,35%
Resultat før værdiregulering i forhold til egenkapital primo (%)	5,48%	2,20%	2,05%	0,40%	-0,75%
Egenkapitalens forrentning (%)	2,8%	7,4%	0,8%	9,8%	2,8%
Anlægsformuens finansieringsgrad	0,7	0,7	0,6	0,6	0,7
Egenkapitalandel (%)	19,26%	19,73%	22,26%	25,02%	24,55%
Pengestrømme					
Likviditetsvirkning fra drift	35.217	24.554	24.348	16.588	12.592
Investering i anlægsaktiver	-23.511	-104.651	-182.735	-90.525	-40.055
Optagelse af gæld	38.817	83.513	159.775	68.470	21.158
Øvrige likviditetsændringer	5.598	4.427	857	5.686	-7.036

Forretningsmæssige udfordringer for 2010

Tomgang – fokus på likviditet

Udlejning af ejendomme, som er Scion DTU's hovedforretning, vil fortsat være præget af den afmatning, der generelt er på udlejningsmarkedet. Afmatningen ramte markedet i 2009 og vil også ramme Scion DTU fuldt ud i 2010. Kundernes indskrænkninger og lukninger er i fokus ved konstant, i samarbejde med kunderne, at vurdere deres forretningsmæssige vilkår. Ud over fokus på tomgang er der fortsat stop for byggerier og store investeringer. Disse to fokusområder tilsammen bidrager til at sikre, at Scion DTU's likviditetsmæssige grundlag er intakt, således at investeringer igen kan genoptages, når markedssituationen ændres.

Kunderisici

Scion DTU har et stort antal kunder, som har stor afhængighed af at få tilført yderligere kapital. Investorerne er fortsat tilbageholdende i forhold til at investere i selskaberne. Vi følger kundernes kapitalssituation nøje, så vi er forberedt på mulige indskrænkninger.

Søhuset

Søhuset, Scion DTU's konferencecenter, har ultimo 2009 mærket nedgangen i markedet. Denne udvikling forventes at fortsætte ind i 2010. Der er fuld fokus på markedsføringen af Søhuset, ligesom der udvikles på kundernes forventning til service, så Søhuset også er klar, når markedssituationen vender.

Copenhagen Bio Science Park - COBIS

Den nye biotekforskerpark i København COBIS, åbnede i november 2009 på det markeds- og økonomisk sværeste tidspunkt. På trods af dette er der på nuværende tidspunkt udlejet ca. 60 % af bygningen. I 2010 etableres et inkubatormiljø – vækstmiljø – i COBIS.

Med udgangen af 2009 er ejerkredsen reduceret fra tre til to lejere. Symbion og Scion DTU har købt Incuba Science Parks aktieandel, således at COBIS nu er ejet af Symbion og Scion DTU med hver halvdelen.

Der er tilført yderligere kapital fra ejerkredsen som følge af det ændrede marked både på udlejning og på finansiering.

Der er en risiko for, at der skal tilføres yderligere kapital fra ejerne. Når fase 2 igangsættes, er det nødvendigt med indskud af ekstra kapital fra ejerne eller fra ekstern investor.

Særlige forretningsmæssige risici

Fremtidige resultater for Scion DTU kan blive påvirket væsentligt af de generelle lejeforhold, markedsløjen, renteniveauet og af forskningsvirksomhedernes mulighed for at få tilført kapital til forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Forventninger til fremtiden

Det godkendte budget for 2010 viser et positivt resultat før skat og værdi- og kursreguleringer. Resultatet forventes, på grund af øget tomgang m.v., at være mindre end resultatet for 2009. I 2010 er der, i konsekvens af situationen i omverdenen og i Scion DTU, fortsat fokus på at sikre likviditetsreserver. Dette sker bl.a. ved fokus på tomgangsprocenten og på nøje overvejelse af igangsætning af ny- og ombygninger. Udlejningen i såvel Hørsholm som Lyngby forventes fortsat at ligge over det vedtagne mål på 90 %.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Fakta om Scion DTU

Kernekompetencer

Scion DTU har fire kernekompetencer, som samlet har fokus på at sikre videnintensive virksomheder de optimale vækstrammer.



De 4 kompetencer:

- **Byggeri**
De fysiske faciliteter i form af kontorer og laboratorier, som Scion DTU udlejer, ombygger og tilbygger, hvis virksomheden har brug for nyt domicil.
- **Vicevært**
Serviceydelser, der er tilknyttet lejemålet som f.eks. områdepleje, facility management, kantinefunktion, telefonpasning, rengøring - enten direkte eller via partnere.
- **Netværk**
Scion DTU tilbyder adgang til netværksaktiviteter for ledere og medarbejdere samt adgang til relevante eksperter, virksomheder og samarbejdspartnere nationalt og internationalt.
- **Rådgivning**
Via partnere og søsterorganisationer tilbyder Scion DTU rådgivning om forretningsudvikling samt fagspecifik rådgivning inden for R&D (forskning og udvikling). Det kan være information om finansieringskilder, kontakt til virksomheder omkring patentrettigheder og kontraktforskning samt professionel rådgivning om opstart af virksomhed, IPR og CRO.

Fakta

A/S	100 % ejet af Danmarks Tekniske Universitet, DTU
Antal medarbejdere	35
Adresse	Scion DTU a/s Venlighedsvej 10 2970 Hørsholm Tlf.: 45864100 Mail: info@sciondtu.dk

Ledelsen i Scion DTU	Kim Høgh, Adm. Direktør Jytte Spaniel, Vicedirektør Peter Clausen, Kundechef
Bestyrelsen i Scion DTU	Vicepræsident ISO Jacob Erik Holmblad, formand Økonomidirektør Leif Nørgaard, næstformand Bryggeridirektør Birthe Astrid Skands Prorektor Knut Conradsen Universitetsdirektør Jørgen Honoré Bestyrelsesmedlem Jes Østergaard Koncerndirektør Klaus Kaae
Geografi	Scion DTU er beliggende i Hørsholm, i Lyngby på DTU campus og ejer desuden Copenhagen Bio Science Park, COBIS, i København, sammen med Symbion.

Interview med ALK

Fakta om ALK

- Farmaceutisk virksomhed, verdensførende inden for allergivaccination
- Omsætning ca. 2 mia. DKK
- ALK's historie går helt tilbage til 1923, hvor de første allergenekstrakter blev produceret
- Gennembrud i 2006 med godkendelsen og lanceringen af GRAZAX - verdens første registrerede tabletvaccine til behandling af græspollenallergi
- Ca. 1500 ansatte på verdensplan – ca. 500 i Danmark
- www.alk-abello.com

ALK Milestones 2009

- Samarbejde med Merck, verdens største medicinalvirksomhed, vedrørende tabletprogrammet i Nordamerika
- Godkendelse af GRAZAX som en sygdomsmodificerende behandling
- Indvielse af nyt domicil, Skovhuset, i forskerparken med samling af alle danske medarbejdere på én geografisk lokalitet

Et samlet og stærkere ALK gør sig klar til USA

Trods den verdensomspændende økonomiske recession vil 2009 gå over i ALK's historie som et begivenhedsrigt og godt år, hvor virksomheden bl.a. blev samlet i forskerparken og indviede deres nye domicil, Skovhuset. Adm. direktør i ALK, Jens Bager, kigger ud af de nye vinduer på 2010.

Hvordan ser du vejen frem for din virksomhed i det kommende år?

"Der er vel næppe en dansk virksomhed, som ikke er berørt af det, som startede som en finanskrisen og endte som en global økonomisk recession. Heldigvis er vi relativt uberørte, da vores kunder skal have deres medicin, som for de flestes vedkommende er tilskudsberettiget.

Desværre er allergi et voksende problem, men det betyder gunstige vækstmuligheder for ALK, netop fordi vi går ind og behandler den underliggende årsag til allergi hos patienterne. På den måde ligger vi i et *sweet spot* i forhold til markedet og samfundet, fordi man i dag hellere vil investere i raskmeldingerne. Vores produkter har en dokumenteret vedvarende vaccinationseffekt, og med lanceringen af vores tabletter kan vi hjælpe endnu flere patienter med behandlingen af deres allergi. Derfor er jeg også overbevist om, at vi om 10 år er endnu større og stærkere på markedet for allergibehandling.

Hvad er ALK's udfordringer i 2010?

Generelt ligger vores udfordring i at få udbredt vores nye produkter og vores måde at behandle allergisygdomme på til flest mulige mennesker i verden. Og her har vi nogle ambitiøse planer i Europa rent salgsmæssigt.

Men den helt store udfordring er åbningen af det amerikanske marked for ALK. I 2009 startede vi samarbejdet med Merck – verdens største medicinalvirksomhed – og det samarbejde har vi kastet en masse ressourcer og energi i.

Vi forventer os meget af dette i 2010, primært med blikket rettet mod vores allergitablet GRAZAX, som gerne skal på markedet i USA i løbet af to år.

Indadtil står ALK i en situation, hvor vi igen i år vil udvide vores aktiviteter inden for R&D. Det skal bl.a. ses i lyset af samarbejdet med Merck og som støtte til lanceringen over de næste par år.

Hvad er fordelene for ALK ved at bo i Scion DTU?

For os er det helt klart beliggenhed. Vi ligger i attraktive, naturskønne omgivelser i Nordsjælland, hvor langt de fleste af vores medarbejdere bor eller gerne vil bo. Det bruger vi aktivt i vores *employer branding* og kan se, at det har stor betydning.

Udover at vi slipper for kø på motorvejen, er også Søhuset et kæmpe aktiv for virksomheden og medarbejderne med mulighed for mødefaciliteter, fitness, sociale arrangementer osv. Det giver et positivt miljø at være i en forskerpark med mange andre biotekselskaber og forskningsvirksomheder. Det giver basis for faglige samarbejder og erfaringsudveksling for medarbejderne, og vi har også set adskillige eksempler på udveksling af medarbejdere - både den ene og den anden vej.

Hvilke særlige ønsker har du for 2010?

For Scion DTU ønsker jeg ganske enkelt, at de skal fortsætte det gode arbejde. Der er glimrende initiativer, og det er alt sammen et positivt *add on* for os som moderne virksomhed. ALK har mange aktiviteter og milepæle, som skal nås i 2010 og ambitionsniveauet bliver hævet endnu engang. Hvis bare 80 % af vores forventninger til 2010 opfyldes, så vil jeg hakke det af som en ubetinget succes.

Interview med DELTA

Fakta om DELTA

- Sikrer optimal anvendelse af teknologi ved udvikling, test, certificering og rådgivning.
- Arbejder inden for elektronik, mikroelektronik, softwareteknologi, lys, optik, akustik, vibration og sensorsystemer.
- Grundlagt i 1941 og er i dag et af Danmarks ni GTS-institutter - Godkendt Teknologisk Service.
- GTS-institutterne har to hovedfunktioner: At skabe innovation og udvikling blandt virksomheder og samfund samt vedligeholde og udvikle den teknologiske infrastruktur i Danmark.
- <http://www.madebydelta.com/>

DELTA Milestones 2009

- Højeste ordreindgang, 280 mio. DKK, nogensinde
- Headcount forøgelse med 13 mand, heraf fem fuldtidssælgere
- Opstart af IdemoLAB
- Kvanteforspring inden for mikroelektronik, eksempelvis det elektroniske plaster

DELTA rykker på mikroelektronik

DELTA gik i 2009 stik imod mange andre virksomheder i krisen og ansatte fem fuldtidssælgere. Det har bl.a. givet den højeste ordreindgang nogensinde. Adm. direktør Per Hartlev fortæller, hvordan dampen skal holdes oppe i 2010.

Hvordan ser du vejen frem for din virksomhed i 2010?

Arbejdet med det elektroniske plaster - og telemedicin i det hele taget - er et stort satsningsområde for DELTA. Det er en idé, vi har udviklet de seneste 5 år, og som vi tror på i fremtiden.

Fra vores division Mikroelektronik udvikler og leverer vi færdige intelligente plastre som OEM underleverandør til andre virksomheder. Vi bearbejder derudover hele telemedicinmarkedet via en række andre initiativer inde i DELTA, og samlet set er vi nok omkring 20 personer, der arbejder inden for dette voksende forretningsområde.

Vi har fx startet firmaet IctalCare A/S, primært ifht. epilepsi, som er et eksempel på et segment for det elektroniske plaster.

I samme sektor arbejder vi på "Point of care", fx salmonellamåling direkte i staldene, i stedet for i et laboratorium. Eller kræftforskning, hvor man tester væv inden for 24 timer i stedet for som nu 14 dage.

"Point of care" er et enormt satsningsområde for os, for regeringen og for universiteterne. Vi har et fremragende samarbejde med DTU: DTU miljø, DTU Nanotech og DTU Veterinær, og vi satser på at have demonstratorer på plads om tre år.

Et nyt satsningsområde er IdemoLAB. Det er et helt nyt "koncept", som skal hjælpe iværksættere i deres arbejde. Når start-ups søger venturekapital, bliver de typisk spurgt om en prototype eller Proof-of-Concept. Det er oftest en svær og langsommelig procedure, men det kan IdemoLAB gøre noget ved.

Her kan kunden i løbet af 1-2 mdr. få etableret et teknologisk og brugermæssigt Proof-of-Concept eller en model med hjælp fra kompetente ingeniører.

Hvad er DELTA's udfordringer for 2010?

Selvom DELTA er en middelstor virksomhed i DK, er vi en mindre spiller i international sammenhæng. Strategien for os er vækst – organisk og gennem opkøb. Det gælder inden for alle vores kerneområder, men især inden for akustik, test og sensorer.

Inden for telemedicinområdet begynder de store drenge at komme på banen. Philips og IBM satser fx stort på telemedicin, og vi skal nu definere vores rolle. Min vurdering er helt klart, at vi skal være nicheorienterede, fx. epilepsi og ellers være *firstmover* inden for de mere lettilgængelige applikationer.

Hvilke ønsker har du til 2010?

Jeg synes, at alt for mange små institutioner og konstellationer bliver sat i værk med en pose penge for at udvikle på et givent område. Langt de færreste lykkes med deres mission.

Jeg ønsker, at man i stedet bruger de eksisterende strukturer som GTS-strukturen, der har over 70 år på bagen. Vi er samlet set 3.000 mennesker i DK, som er sat i verden for at teste, udvikle og afprøve ideer samt implementere tilhørende forretningskoncepter.

Vi tænker kommercielt fra starten og ved, at om 3 år, når tilskud og fondsmidler holder op, skal vi selv kunne drive projektet. At det virker, er vores *wireless* forretning og det elektroniske plaster gode eksempler på.

Vi er glade for samarbejdet med Scion DTU og deres internationale relationer. Det giver god synergi, når forskerparken har besøg og når Scion DTU's CEO kommer forbi med Suzlon eller en delegation fra Korea. Det betyder forretning og god branding af DELTA, og han skal være velkommen - også i 2010.

I øjeblikket nyder vi også godt af samarbejdet med den sidste del af Scion DTU navnet, nemlig DTU. Det ønsker vi os med andre universiteter som Århus og CBS – gerne meget mere af det!

FAKTAboks IdemoLAB

DELTA ser hver dag iværksættere og små virksomheder kæmpe med nye projekter og idéer. Mange fejler enten på grund af teknologiske udfordringer eller uopfyldte brugerbehov. Derfor har DELTA sat sig for at skabe et *community* værksted, der skal tilbyde en agil og accelereret proof-of-concept service, støtte til tidlig brugerinvolvering - og adgang til et netværk af designere, elektronikproducenter etc. Proof-of-concept er ofte vigtige for at sikre projekter kapital fra venture eller bank. Målet for IdemoLAB er, at langt flere idéer kommer fra tegnebrættet og ud i egentlig udvikling.

FAKTAboks Telemedicin

DELTA er en af de centrale forsknings- og udviklingsenheder i Danmark inden for intelligent sundheds- og velfærdsteknologi. Det er lige fra nye teknologier, sensorsystemer, trådløs kommunikation til test og godkendelse. DELTA har især specialiseret sig inden for den intelligente del af sundhedsteknologien - gennem f.eks. en revolutionerende platform for bodysensorer og nye teknologier til hurtig identifikation af mikroorganismer, vira eller patogener.

Interview med Stirling DK

Fakta om Stirling DK

- Leverer kraft-varmeanlæg, der bruger CO₂ neutral biomasse som brændsel. Teknologien baseret på over 15 års forskning på DTU.
- Specielt udviklet til at fungere på varme fra afbrænding af biomasse (træflis og halm). Opvarmningen får motoren til at snurre og en generator genererer strøm.
- Målgruppen er ejere og administratorer af større bygninger og virksomheder i vesten samt fjerntliggende områder i udviklingslande.
- www.stirling.dk

Stirling Milestones 2009

- Solid finansiering fra den tyske energigigant RWE, Vækstfonden og to yderligere danske investorer
- Fem anlæg i drift i 2009 i henholdsvis Tyskland og DK
- COP 15 – Deltagelse med besøgsanlæg i fuld størrelse på Vestforbrændingen
- Stor vækst i organisationen til nu 24 mand, bemanning på alle centrale poster
- Stirling DK vandt hovedprisen samt innovationsprisen ved Climate Cup i Bella Centret.

Stirling DK ruster sig til at blive en egentlig produktionsvirksomhed

2009 har budt på adskillige nye kolleger, ny kapitalindsprøjtning og samarbejdspartner samt et stort projekt på COP 15 for den danske cleantech-virksomhed Stirling DK. Adm. direktør Lars Jagd fortæller om den nære fremtid.

Hvordan ser du vejen frem for din virksomhed i det kommende år?

"Vi er ekstremt fokuserede på vores kundestrategi. Vi går efter større virksomheder, som ligger i DK's nærmarkeder og som kan købe mange anlæg, fx kraftvarmeværker i Tyskland. Danmark, Østrig og Tyskland er vores primære markeder. Her gør vi allerede forretning, og Østrig betragtes sammen med DK som markedsledende inden for kraftvarmeanlæg og biomasse.

Desuden vil vi have øget opmærksomhed på England, hvor der er intensivt politisk fokus på grøn energi og derfor lovgivningsmæssige ændringer på vej. "

Hvad er Stirling DK's udfordringer i 2010?

"I 2010 skal vi blive en egentlig produktionsvirksomhed. Vi er stadig i en udviklingsfase, men i år forventer vi at have *final proof* for acceptable opetider på vores anlæg. Vi optimerer og kurven er for opadgående, men vi er der ikke endnu.

En anden udfordring er klassisk i nystartede og entreprenante virksomheder: Hvordan bevarer man entreprenørånden i en virksomhed, som vokser voldsomt og derfor kræver mere struktur?

Kaos og udvikling er jo ofte den store motivationsfaktor hos mine medarbejdere. Jeg prøver at bevare stemningen ved at involvere udviklerne i beslutningsprocesser – også når de er mere kommercielt forankrede.

Det sidste jeg vil nævne, er udviklingen af vores salgskanaler. For vores produkt gælder det, at vi ikke må sælge for sent, men heller ikke for tidligt. Det er en konstant analyse og diskussion og går det hurtigere end planlagt med fx opetider, skal vi være klar til at rykke. Vi forventer at have mere historik på vores anlæg om 3-5 mdr. og bør være klar til at levere i slutningen af 2010. Så det kan godt være, at det store vækstboom venter til 2011. Skulle vi få et gennembrud inden, så er vi naturligvis klar med salgsskapparatet.

Har du særlige ønsker til Scion DTU for 2010?

Jeg fornemmer, at der er sociale aktiviteter, som fungerer, men jeg ser en mulighed for at sammensætte en erfa-gruppe for virksomhedsledere - med en formel introduktion og hjælp til netværksdannelse fra Scion DTU.

Vi kunne bruge hinanden bedre som "konsulenter", hvis vi vidste mere om hinandens forretning og kompetencer. Det kunne også give mulighed for at låne fx en ingeniør hos hinanden i sparringsteams.

Ellers er ønsket at bevare kontakten til Scion DTU, selvom vi flytter produktionen ud. Scion DTU's fleksibilitet, ifht. kontorlokaler, er stor og jeg kunne sagtens forestille mig at bevare nogle R&D-funktioner i forskerparken. Vi ser slægtskabet og nærheden til DTU som en af de helt store fordele. Her bor vores væsentligste samarbejdspartnere lige rundt om hjørnet, det er her, vi rekrutterer vores kernemedarbejdere og vi har også et anlæg, som skal passes herude!"

Interview med DTU

Fakta DTU:

- DTU er Danmarks Tekniske Universitet, med hovedsæde i Lyngby
- Universitet har ca. 4.500 medarbejdere, mere end halvdelen forskere, bl.a. mere end 850 ph.d. studerende
- 7.000 bachelor- og kandidatstuderende
- Optagelse af ca. 700 internationale studerende om året
- Efter universitetsfusionen i 2007 består DTU af 18 institutter og et nationallaboratorium
- DTU rangerer i top 5 i Europa
- www.dtu.dk

DTU's rektor Lars Pallesen ser langt ud over Danmarks grænser i 2010

DTU spiller en central rolle for velfærdsstaten Danmark, og vi skal kigge på hele landet, men også verden, når vi skal dygtiggøre og forbedre vores uddannelsessektor, lyder det fra Lars Pallesen, rektor på DTU, som giver sit syn på universitetets rolle i samfundet og på samspillet mellem DTU og forskerparken.

Hvilken rolle spiller universiteterne i det danske samfund?

Vi skal i DK ikke bilde os ind, at vi er klogere eller mere flittige end i andre lande, eller at vi har ret til bedre levestandard end andre mennesker.

Vi ser det som en naturlov, at vi har gratis adgang til sundhed, sikkerhedsnet for de svageste i samfundet, gode og gratis uddannelser. Vi vil det hele, men medmindre vi fysisk har en guldmine i baghaven eller andre naturressourcer, som vi kan leve af "uendeligt", hvordan gør vi det så?

Det, der skal finansiere levestandarden, og de "selvfølgeligheder" vi regner med i det danske samfund, starter med universiteterne og specielt de tekniske universiteter!

Hvis man ser historisk på det, så er det empirisk dokumenteret, at der hvor levestandarden er højest, er der, hvor universiteterne er stærkest.

Massachusetts har altid investeret i universiteterne og forskning, med Harvard, MIT og Boston University blandt flere andre, og er nu en af de rigeste stater i USA.

Singapore har ingen naturressourcer; de må endda importere vand. Men de har satset benhårdt på universiteterne Nanyang Polytechnic, National University of Singapore og Singapore Management University og er i dag et af de rigeste lande i verden.

Korea havde i 50'erne ikke mere end 50 personer på kandidatniveau. I dag er KAIST et af verdens førende tekniske universiteter.

Vi er ikke nødvendigvis bagud i forhold til resten af verden, men vi er altså ikke langt foran Sydkorea og Massachusetts, og man må frygte, at vi sakker langt bagud!

Hvilke fordele er der ved at have sin egen forskerpark?

Jeg ser på det som en fødekæde med forskning, herunder grundforskning, anvendt forskning og udvikling.

Udviklingen ligger ikke nødvendigvis hos forskerne, men derimod i forskerparken og hos de mennesker, der ønsker at udvikle produktet, forretningsplanen og varetage produktionen. Fordelen ved at forskerparken er et datterselskab af DTU er, at forskerne ikke er bange for at samarbejde; de ved, at Scion DTU hører til familien og arbejder for den samme mission. De mennesker, der driver DTU's forskerpark er højkompetente og med en dynamik, som gør, at vi udvikler butikken og tager de rigtige beslutninger til gavn for innovationen i DK. Derfor er

det også rigtigt og nødvendigt, når Scion DTU rejser ud i verden og ser, hvordan vi kan blive bedre til innovation og iværksætter.

Vi skal som universitetskoncern kunne se hele fødekæden – med bl.a. Scion DTU og DTU Symbion Innovation. Og vi skal sætte ind med hjælp, der hvor det er nødvendigt. DTU er en central aktør i fødekæden; nogle vil måske sige den mest centrale aktør i DK.

Hvad er DTU's særlige ønsker for 2010?

For os er det vigtigt, at vi udvikler forskerparken, så den ikke bare ligger i Hørsholm, Lyngby og København. Vi vil meget gerne have et støttepunkt mere.

Vi er Danmarks Tekniske Universitet, og der ligger meget værdifuld produktion i det jyske, hvor vores viden og ekspertise kan være til gavn for udviklingen.

Jeg ved, at Scion DTU samarbejder med Business Kolding om en udviklingspark i Kolding. Jeg så gerne, at vi kom forbi *point of no return* på dette projekt i 2010 og fik fasttømret beslutningen.

For DTU's vedkommende ønsker jeg, vi får taget væsentlige skridt til at udbygge vores internationale relationer. På europæisk plan har vi stærke og velfungerende samarbejdsaftaler med universiteterne TU München og TU Eindhoven.

Jeg ser gerne, at vi får skabt en stærk alliance uden for Europa i år, og mine øjne er rettet mod Asien. Hvis ikke vi har mennesker i Østen, opdager vi ikke, at de overhaler os i hastigt tempo. For mig er det derfor højt prioriteret i 2010.

Interview med IASP

Fakta om IASP (International Association of Science Parks)

- IASP er et globalt netværk for forskerparker.
- 372 medlemmer i mere end 72 lande
- Dannet i 1984, har p.t. hovedsæde i Malaga i Spanien.
- En af foreningens formål er afholdelsen af den årlige verdenskonference med omkring 700 deltagere. I 2011 er Scion DTU og Symbion værter, når konferencen afholdes i København.
- Luis Sanz har været generaldirektør i IASP siden 1996 og er medlem af foreningens bestyrelse.
- www.iasp.ws

Forskerparker er omdrejningspunkter for regional innovation

Nutidens forskerparker skal se ud over deres egne grænser og spille en langt større rolle i den urbane udvikling. Det mener Luis Sanz, som er generalsekretær for den internationale forskerparkforening, IASP. Her giver han sit bud på fremtidens forskerparker.

Hvilken rolle spiller forskerparker i erhvervslivet i dag?

"Det bliver stadig mere og mere synligt, at videnøkonomien har skabt en helt ny verden: Nye former for virksomheder, nye markeder og også en ny type medarbejder. Mere end nogensinde før kæmper videnbaserede virksomheder indædt om at tiltrække og fastholde denne nye medarbejdertype, som vi kalder "videnarbejderen", og som er et menneske med en høj uddannelse samt gode faglige kvalifikationer. Disse mennesker er svære at finde, sværere at oplære og sværest at fastholde".

"Jeg mener, at en af de væsentligste ting, som forskerparker kan bidrage med i forhold til deres virksomheder, er at hjælpe med at finde og fastholde netop denne type medarbejder. Det sker bl.a. ved at tilbyde et attraktivt og dynamisk arbejdsmiljø, hvilket videnarbejderen sætter stor pris på".

På hvilke områder har Nordeuropa fordele, og hvor er der plads til forbedring?

"Det er en udbredt opfattelse, at Nordeuropa er et område med en solid forretningskultur og en meget stærk arbejdsmoral. Det er derfor, at Nordeuropa betragtes som et meget sikkert miljø at investere i og solid grobund for forretning. Nordeuropæernes gode kvalifikationer og lave alder som færdiguddannede, er væsentlige aktiver i iværksættelsen af mange spændende tiltag".

"Forskerparkerne i Nordeuropa har, hvad der skal til. Skulle der være et område med plads til forbedring, skulle det være at fremme forskerparkernes rolle i samfundet. Forskerparker skal ikke være steder, som udelukkende tager sig godt af deres egne virksomheder, men nærmere fungere som lokale eller regionale ledere indenfor innovation. Parkerne skal stræbe efter at blive omdrejningspunkter ved hjælp af en lang række services og aktiviteter, hvis påvirkning og indflydelse når ud over parkernes egne fysiske rammer. Fremtiden for forskerparker kan kun sikres, hvis påvirkningen og den kulturelle dimension udvides".

Hvad er de vigtigste tendenser inden for nutidens forskerparkindustri?

"De vigtigste tendenser, som jeg har sporet globalt i forskerparkindustrien, er dels internationaliseringen, og dels styrkelsen af industriens centrale knudepunkter i form af internationale netværk. Netværkene er proaktive i skabelsen af relationer mellem et stigende antal af repræsentanter og aktører, som muligvis er vidt forskellige, men som alle er i berøring med økonomisk udvikling via innovation og iværksætter".

Alt dette foregår i stadigt mere urbane forskerparker, som i højere grad end tidligere er forbundet med byer, og som dermed øger deres interaktion med resten af samfundet.

Hvad ønsker du dig af 2010, som IASP's generalsekretær?

"Jeg ønsker at se forskerparker spille en væsentlig rolle i arbejdet med at få vendt økonomien i deres respektive byer og regioner. Derudover forventer jeg at få en god konference i Korea som optakt til endnu en storslået konference i København i 2011".

Interview Kenneth Morse

Faktaboks om MIT Entrepreneurship Center

- MIT, the Massachusetts Institute of Technology, er det tekniske universitet i Boston.
- Anerkendt verden over for sin specialiserede viden og evne til at kombinere udvikling af ny, banebrydende teknologi med ledelse og kommercialisering - ofte i form af spin-off-virksomheder.
- MIT Entrepreneurship Centers mission er at udklække ledere, der vil føre højteknologiske satsninger til succes. Det opnår man ved at inspirere, uddanne og coache nye generationer af iværksættere fra alle dele af MIT.
- Kenneth Morse er en "serieiværksætter", som har spillet en central rolle i forbindelse med fremvæksten af flere højteknologiske iværksættervirksomheder. Han har været administrerende direktør i MIT Entrepreneurship Center siden 1996.

Salg er afgørende for en iværksættervirksomhed

Kenneth Morse ved mere om iværksættere end de fleste og ved præcis, hvilke udfordringer iværksættere oftest står over for. Kenneth underviser og coacher p.t. ambitiøse iværksættere i Europa, og her fortæller han om den svære vej til succes.

Hvad kendetegner nutidens succesrige iværksættere?

Der er i hvert fald fem væsentlige egenskaber, som kendetegner succesfulde iværksættere i dag:

- De har fundet løsningen på et relevant og betydningsfuldt problem
- De har store ambitioner
- De er dygtige sælgere
- De er parate til at gå efter et globalt marked
- De er ivrige efter at hyre medarbejdere i verdensklasse

Hvad er efterkrisetidens udfordringer for iværksætterne?

At forbedre effektiviteten af salgsindsatsen i virksomheder, store som små, med globale ambitioner er stadig en af de største prioriteter og udfordringer.

Med de nuværende hårde odds skal alle kunder retfærdige deres køb på allerhøjeste ledelsesplan, inden det bliver effektueret.

Som jeg ser det, er det derfor uhyre vigtigt at have en optimal ROI-baseret tilgang for at optimere salgscyklussen. Det gælder i hele verden og især for de fleste unge virksomheder er det afgørende for deres overlevelse.

Hvad er dit synspunkt på innovation og forretningsudvikling i Europa?

Jeg tror, at iværksættere i Europa kan have en svaghed, når det kommer til at besidde den nødvendige passion for perfektion samt uproblematisk og hurtig salgsekspedition.

En af livets vigtigste lærdomme – vigtigheden af salg – kommer som regel sent i en europæisk iværksætters karriere.

Størstedelen af nutidens unge og kvikke iværksættere i Europa er ikke opdraget til at tænke på salg som kerneområde. Som børn solgte de fx ikke saftvand fra deres egen stand på vejen eller gik fra dør til dør og solgte småkager for pigespejderne. På universitetet så deres professorer ofte ned på salg, og de var sjældent, hvis nogensinde, selv tvunget til at konkurrere om finansiering. Hvor skal deres salgsvejledere så komme fra?

Hvilket råd har du til danske iværksættere?

Mit råd vil være, at hele teamet skal fokusere på at tilføre kunden værdi. Højteknologiske iværksættervirksomheder skal i disse vanskelige tider være uhyre gode til at sælge og til at skaffe nye kunder – ellers vil de ikke overleve.

Ægte engagement i at løse kundernes problemer er også et væsentligt element. Hvis din direktør ikke naturligt går engageret ind i at tilføre kunderne værdi, skal han/hun sige op, eller også skal du finde et andet sted at arbejde, for virksomheden vil ikke få succes.

Afslutningsvis vil jeg gerne understrege, at godt salg ikke er kunst; effektivt salg og kundepleje er en videnskab og kan derfor både læres og udbredes til hele organisationen.

Artikel med Frederik Nielsen - Miljøpolitik

Scion DTU arbejder aktivt med miljøpolitik

Ledelsen i Scion DTU iværksatte i foråret 2009 udviklingen af en miljøpolitik. Målet var en politik, der dækkede alle organisationens aktiviteter – også den miljøindsats, der allerede er igangsat. På en workshop fik medarbejdere lejlighed til at give input på eksisterende og ønskede miljøtiltag, og herefter var det op til en projektgruppe at opstille en række indsatsområder med tilhørende principper.

I december 2009 godkendte ledelsen miljøpolitikken og handlingsplan for 2010.

Målsætningen

Scion DTU's miljøpolitik skal

- forbedre vores indvirkning på miljøet ved at sætte fokus på de miljømæssige konsekvenser af vores aktiviteter
- sætte rammerne for en aktiv indsats for at forbedre vores omgivelser

Konkret er udvalgt fem indsatsområder:

- Miljøbevidst byggeri
- Bæredygtige produkter og services
- Indkøbspolitik, hvor miljøhensyn er integreret
- Miljøbevidsthed i vores adfærd
- Positiv påvirkning af vores omgivelser.

Vi ønsker på disse områder at forbedre vores miljøindsats løbende ved at opstille konkrete mål, iværksætte handlinger til at nå disse og "hæve overliggeren", når det umiddelbare mål er nået.

Scion DTU's miljøpolitik understøttes af en handlingsplan og en proces for opfølgning på vores indsats.

Grøn er mere end blot farven på træerne i forskerparken

Når man kigger ud af vinduerne i forskerparken, bliver man ramt af den grønne farve fra træer og buske. Det grønne islæt er en stærk værdi for Scion DTU, og står det til Frederik Nielsen, servicetekniker, skal der også være grønt bag facaden, i bygninger og i tekniske installationer. Han arbejder konkret med et energispareprojekt i Scion DTU domicilet, på Agern Allé 13 – et af tiltagene i Scion DTU's miljøpolitik.

"Vi har valgt at starte med vores eget domicil og dermed øve os på hjemmebanen. Målet er at hjælpe vores kunder med energioptimering. I første omgang handler det om at kende det faktiske forbrug indgående og derigennem finde ud af, hvor miljøindsatsen skal starte. Det konkrete projekt går især på el. Vi måler på alt strøm, som bliver brugt i huset og ikke mindst hvornår, og her er der gevinst", fortæller Frederik Nielsen om projektet, der skal spare energi og penge for Scion DTU.

I Scion DTU's domicil på 680 m² er der 107 spot, som hver bruger 35 watt i dag. Med nye LED-pærer kan forbruget reduceres til 5 watt pr. spot, og det alene vil give en besparelse på 7-9.000 kr./år. Der er selvfølgelig omkostninger forbundet med udskiftningen: En éngangsinvestering på ca. 32.000 kr., som isoleret set er tjent hjem på 4 år.

Husets alarm styrer strømmen

Frederik Nielsen fortæller, at også domicilets "standby strøm" er i søgelyset:

"Vi bruger husets alarm til at styre "standby strøm" til vores store printere. Det betyder, at alt slukker, når den sidste medarbejder går hjem og starter op, når huset vågner igen. Det giver os en besparelse på en hel nats strøm".

Adfærd og kommunikation

Miljøpolitik handler i høj grad også om ændrede vaner og om kommunikation, og derfor er det også et indsatsområde i det konkrete projekt om at spare energi på Agern Allé 13:

"Eksempelvis er det vigtigt at bruge bordlys i stedet for at skrue op for 25 armaturer i loftet, hvis du mangler lys en dag. Det skal vi selvfølgelig være gode til at kommunikere til medarbejderne og på den måde påvirke deres handlinger. Ligesom vi også ønsker at synliggøre forbrug på intranettet – igen for at bevidstgøre medarbejderne og påvirke adfærden – måske også når de ikke er på arbejde", siger Frederik Nielsen.

Et stinkskab bruger strøm som et parcelhus

Men Scion DTU's miljøpolitik er ikke kun målrettet de medarbejdere, der har til huse i domicilet på Agern Allé 13. En del af miljøpolitikken handler også om, at Scion DTU skal blive bedre til at rådgive lejerne, både på ombygning af eksisterende bygninger og når der bygges nyt:

"Bygningsreglementet bliver strammet hele tiden, energipriserne stiger, og miljøet lider. Vi skal være på forkant med udviklingen", siger Frederik Nielsen og fortæller om et konkret projekt han i øjeblikket arbejder på for en kunde:

"En af vores store kunder ønsker at reducere deres energiforbrug. De bruger stinkske i deres laboratorier og et stinkskab har årligt et forbrug af el, der svarer til forbruget i et gennemsnitligt parcelhus. Virksomheden har 20 stinkske! Det er klart, at det har stor betydning for det samlede energiforbrug, og her rammer adfærd bundlinjen med det samme – både positivt og negativt.

Denne kunde bruger el for ca. 2,4 mio. kr. om året, og hvis vi kan skære 10 % væk, så vinder både virksomheden og miljøet", konstaterer Frederik.

Stor personlig motivation

Frederik lægger ikke skjul på, at han personligt finder arbejdet med at gøre Scion DTU's miljøpolitik til konkrete handlinger meningsfyldt: "For mig er det en utrolig spændende udvikling. "Konkurrencen" i at finde den bedst optimerede tekniske løsning, motiverer mig i den grad. Og vi er gode til at sparre om de konkrete løsninger i driften og ikke mindst at rose hinanden, når vi ser de positive resultater".

Selskabsoplysninger

Selskab

Scion DTU a/s
Venlighedsvej 10
2970 Hørsholm
CVR-nr.: 27 54 64 39
Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

Vicepræsident ISO, Jacob Erik Holmblad, formand
Økonomidirektør Leif Nørgaard, næstformand
Bryggeridirektør Birthe Astrid Skands
Prorektor Knut Conradsen
Universitetsdirektør Jørgen Honoré
Bestyrelsesmedlem Jes Østergaard
Koncerndirektør Klaus Kaae

Direktion

Adm. direktør Kim Høgh
kh@sciondtu.dk

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Borups Allé 177
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Presse og medierelationer

Gitte Skibstrup Nikolajsen
gsn@sciondtu.dk

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 for Scion DTU a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

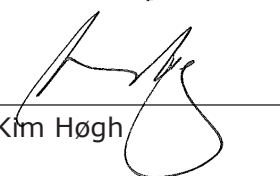
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

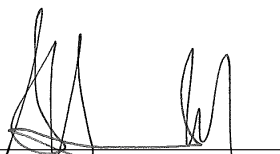
Hørsholm, den 23. marts 2010

Direktion:



Kim Høgh

Bestyrelse:



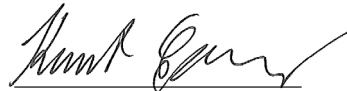
Jacob Erik Holmblad
formand



Leif Nørgaard



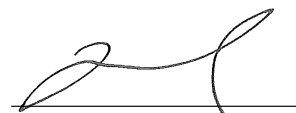
Birthe Astrid Skands



Knut Conradsen



Jørgen Honoré



Jes Østergaard



Klaus Kaae

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i Scion DTU a/s

Vi har revideret årsregnskabet for Scion DTU a/s for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 side 35-51. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere til ansvar at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København den 23. marts 2010

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Peter Gath
statsaut. revisor



Finn Thomassen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Endvidere anvendes bestemmelserne i den danske regnskabsvejledning om investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen, indtil det sikrede realiseres. Ved realisation indregnes værdiændringerne i samme regnskabspost som det sikrede.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet leje, der vedrører regnskabsåret, samt fakturerede tekniske og administrative serviceydelser.

Refusion af el, vand, varme og andre forbrugsafhængige omkostninger indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre omkostningsrefusioner og afskrivninger, som betales af lejerne, indgår i lejeindtægten.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter driftsomkostninger, som direkte kan henføres til ejendommene og de heri værende installationer, herunder personaleomkostninger, skatter og afgifter, forsikringer og sædvanlige vedligeholdelsesudgifter, udgifter til pasning og vedligeholdelse m.m. af fællesanlæg og grønne områder samt afskrivninger på driftsmateriel og installationer.

Vedligeholdelsesomkostninger, som overstiger 250 t.kr., og som har karakter af renovering, tillægges ejendommenes kostpris.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til markedsføring, ledelse, administration og kontorhold samt afskrivninger på it-udstyr og inventar.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter afholdte projektkomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, samt andre omkostninger af sekundær karakter i forhold til ejendommenes drift.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige andel af årets resultat.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt omkostninger i forbindelse med indfrielse og konvertering af prioritetsgæld.

Værdireguleringer af ejendomme og prioritetsgæld

Værdireguleringer omfatter regnskabsperiodens værdiregulering af ejendomsporteføljen samt den hertil hørende prioritetsgæld.

Realiserede kursgevinster og tab ved indfrielse og konvertering af gæld samt realiserede fortjenester og tab ved salg af ejendomme i forhold til den regnskabsmæssige værdi indregnes i resultatopgørelsen i tilknytning til regnskabsårets værdireguleringer.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på obligationsbeholdning, der er anskaffet i forbindelse med optagelse af lån i ejendomsporteføljen, er ligeledes indregnet i resultatopgørelsen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er omfattet af reglerne om rentefradragsbegrænsning. Der er ikke afsat udskudt skat af den del af det skattemæssige underskud, der kan henføres til de renteudgifter, der ikke kan opnås fradragsret for i årets skattepligtige indkomst.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Domicilejendomme

Ejendomme, der i ikke uvæsentligt omfang benyttes af selskabet selv, behandles som domicilejendomme. Domicilejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde vedrørende domicilejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, direkte henførbare renter i byggeperioden samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Domicilejendomme afskrives over en forventet brugstid på

50 år

Investerings ejendomme

Ejendommene tilstræbes at være lejbærende i størst muligt omfang med et heraf følgende forventet positivt driftsafkast. Da ejendomsdriften udgør en væsentlig aktivitet for selskabet, behandles ejendommene regnskabsmæssigt efter reglerne for investerings ejendomme, hvorefter ejendommene og de hertil hørende gældsforpligtelser måles til dagsværdien på balance-tidspunktet. Årets værdiregulering indregnes som særskilt post i resultatopgørelsen. Netto-opskrivninger og -nedskrivninger med fradrag af udskudt skat overføres til reserve for dags-værdireguleringer under egenkapitalen.

Som følge af den specialiserede anvendelse og placeringen på et geografisk afgrænset område opgøres dagsværdien for den samlede ejendomsportefølje efter følgende principper:

Værdien af lejbærende grunde og færdigopførte bygninger fastsættes efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommenes forventede driftsafkast og markedsbestemt afkastkrav.

Værdiansættelsen baseres på de forventede fremtidige lejeindtægter og driftsomkostninger, herunder forventede lejeindtægter og omkostninger for ledige lejemål. Ved værdiansættelsen tages hensyn til forventede udgifter til renovering, indretning af nye lejemål samt manglende leje i perioden frem til udlejningen forventes at ske.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris. I kostprisen indgår direkte henførbare renter i byggeperioden. Nyopførte ejendomme måles til kostprisen, indtil ejendommen fuldt ud er taget i brug til den formålsbestemte anvendelse. Herefter foretages måling til dagsværdi, jf. ovenfor.

Ikke udlejede grundarealer måles til værdien af byggeretterne. Da byggeretterne forventes udnyttet over en længere årrække, foretages tilbagediskontering af værdien. Som diskonteringsfaktor anvendes afkastprocenten for den samlede ejendomsportefølje.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, særlige installationer samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivning påbegyndes, når aktiverne tages i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	20 år
Installationer	10 - 20 år
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Selvstændige aktiver med kostpris under 25 t.kr. udgiftsføres ved anskaffelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, fordringen vurderes uerholdelig.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og efterfølgende måling foretages til dagsværdi. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indgår i henholdsvis andre tilgodehavender (positive dagsværdier) og anden gæld (negative dagsværdier).

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender samt kassebeholdning.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi (kursværdi) på balancetidspunktet.

Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Nettonedreguleringer med fradrag af udskudt skat overføres til reserve for dagsværdireguleringer under egenkapitalen.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-konstante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt obligationsbeholdning.

Hoved- og nøgletal

Nøgletal er i det væsentlige udarbejdet i overensstemmelse med Finansanalytikerforeningens vejledning.

Resultat før finansielle poster i forhold til lejbærende aktiver	=	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Lejbærende aktiver}}$
Resultat før værdiregulering i forhold til egenkapital primo	=	$\frac{\text{Resultat før værdiregulering} \times 100}{\text{Egenkapital primo}}$
Egenkapitalens forrentning	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Anlægsformuens finansieringsgrad	=	$\frac{\text{Langfristet gæld}}{\text{Anlægsaktiver}}$
Egenkapitalandel	=	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Balancesum}}$

Resultatopgørelse

	Note	2009 i t.kr.	2008 i t.kr.
Nettoomsætning		169.710	160.002
Ejendomsomkostninger		-50.903	-49.365
Administrationsomkostninger		-32.656	-31.058
Andre driftsomkostninger		-21.980	-23.111
Resultat før finansielle poster og værdireguleringer		64.171	56.468
Resultatandel i associerede virksomheder		522	183
Finansielle indtægter		1.925	1.839
Finansielle omkostninger	2	-51.289	-52.779
Resultat før værdireguleringer		15.329	5.711
Værdireguleringer af grunde og bygninger		16.492	39.310
Værdiregulering af prioritetsgæld m.v.	3	-15.519	-4.195
Resultat før skat		16.302	40.826
Skat af årets resultat	4	-8.270	-19.948
Årets resultat		8.032	20.878

Forslag til resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets resultat disponeret således:

Udbytte	0	0
Overført til reserve for dagsværdi regulering	692	26.527
Overført til næste år	7.340	-5.649
	8.032	20.878

Balance pr. 31. december, aktiver

	Note	2009 i t.kr.	2008 i t.kr.
Domicilejendomme	5	68.849	69.463
Investeringsejendomme	5	1.167.356	1.141.895
Installationer	5	59.694	66.485
Indretning af lejede lokaler	5	88.013	88.321
Driftsmateriel og inventar	5	5.023	6.569
Igangværende byggeri	5	6.413	12.058
Kunstnerisk udsmykning		989	829
Materielle anlægsaktiver		1.396.337	1.385.620
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	24.113	14.905
Finansielle anlægsaktiver		24.113	14.905
Anlægsaktiver		1.420.450	1.400.525
Tilgode hos lejere		5.028	7.084
Andre tilgodehavender		1.600	1.915
Periodeafgrænsningsposter, aktiv	7	402	116
Tilgodehavender		7.030	9.115
Værdipapirer		49.611	10
Likvide beholdninger		17.092	10.572
Omsætningsaktiver		73.733	19.697
Aktiver		1.494.183	1.420.222

Balance pr. 31. december, passiver

	Note	2009 i t.kr.	2008 i t.kr.
Aktiekapital	8	100.000	100.000
Reserve for dagsværdireguleringer		64.739	64.047
Regulering til markedsværdi, finansielt instrument		-23.943	-23.650
Op-/nedskrivning, kapitalandele i associerede virksomheder		-2.869	-2.679
Overført resultat		149.820	142.480
Egenkapital		287.747	280.198
Hensat til udskudt skat	9	45.405	37.247
Hensatte forpligtelser		45.405	37.247
Gæld til DTU		97.906	102.257
Prioritetsgæld		962.495	904.270
Bankgæld		0	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	1.060.401	1.006.527
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	11.541	11.078
Kassekredit		0	0
Lejedeposita og forudbetalt leje		38.446	40.553
Leverandørgæld		8.218	8.606
Kortfristet gæld til DTU		98	1.312
Anden gæld, herunder finansielt instrument		39.684	33.343
Periodeafgrænsningsposter, passiv	11	2.643	1.358
Kortfristede gældsforpligtelser		100.630	96.250
Gældsforpligtelser		1.161.031	1.102.777
Passiver		1.494.183	1.420.222

Øvrige noter

12-16

Egenkapitalopgørelse for 2009

t.kr.	Reserve		Kapitalan-		Overført	I alt
	Aktie-	for dags-	Finansiel-	dele associ-		
	kapital	værdire-	le instru-	erede virk-	resultat	
	guleringer	guleringer	menter	somheder		
Egenkapital pr. 1. januar 2009	100.000	64.047	-23.650	-2.679	142.480	280.198
Årets resultat		692			7.340	8.032
Reg. til markedsværdi			-293			-293
Egenkapitalbevægelse i assoc. virksomhed					-190	-190
Udloddet udbytte						0
Egenkapital pr.						
31. december 2009	100.000	64.739	-23.943	-2.869	149.820	287.747

Pengestrømsopgørelse

	2009	2008
	i t.kr.	i t.kr.
Resultat før skat	16.302	40.826
Tilbageførte værdireguleringer af investeringsejendomme	-16.492	-39.310
Tilbageførte værdireguleringer af prioritetsgæld	15.519	4.195
Af- og nedskrivninger	20.410	19.026
Resultat, associerede virksomheder	-522	-183
Driftsresultat korrigeret for ikke likvide poster	35.217	24.554
Forskydning i:		
Tilgodehavender	2.086	-3.319
Lejedesposita og forudbetalt leje	-2.107	8.775
Leverandørgæld, gæld til DTU, anden gæld og periodeafgrænsningsposter	5.619	-1.029
Pengestrømme fra driften	40.815	28.981
Køb/salg af andele i associerede virksomheder	-8.875	-9.500
Investering og renovering af ejendomme	-12.987	-94.246
Investering i driftsmateriel og inventar m.v.	-1.649	-905
Pengestrømme fra investering	-23.511	-104.651
Finansiering kassekredit	0	-80.324
Optagelse af/afdrag på langfristet gæld netto	38.817	163.837
Pengestrømme fra finansiering	38.817	83.513
Årets nettopengestrøm	56.121	7.843
Likvide beholdninger pr. 1. januar	10.582	2.739
Likvide beholdninger pr. 31. december	66.703	10.582
Likvide beholdninger består af:		
Værdipapirer og likvide beholdninger	66.703	10.582
	66.703	10.582

Noter

	2009	2008
	i t.kr.	i t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger m.v.	18.472	17.495
Pensioner	1.373	1.255
Gagerefusion	-150	0
Sociale omkostninger, km-godtgørelse m.v.	373	371
	20.068	19.121
Lønomkostninger fordeles således:		
Forbrugsregnskaber	182	251
Vækstakademiet	0	77
COBIS (viderefakturering)	254	163
DTU (viderefakturering)	30	0
Byggeprojekter	171	467
Ejendomsomkostninger	631	1.027
Andre driftsomkostninger	2.528	1.862
Administrationsomkostninger	16.272	15.274
	20.068	19.121
Gennemsnitligt antal ansatte	35	36
Vederlag til direktion og bestyrelse	2.133	1.875
2. Finansielle omkostninger		
Renter af lån fra DTU	4.257	3.996
Renter af prioritetsgæld m.v.	46.064	42.623
Renter af kassekredit	0	1.164
Andre finansielle omkostninger	64	74
Låneomkostninger	904	4.922
	51.289	52.779

Noter

	2009	2008
	i t.kr.	i t.kr.
3. Værdireguleringer, prioritetsgæld og obligationer		
Realiserede kurstab indfrieede prioritetslån	-430	-199
Realiserede kurstab solgte obligationer	0	-720
Urealiserede gevinster og tab (indtægt)	-15.089	-3.276
	-15.519	-4.195
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Ændring i udskudt skat	-8.270	-19.948
	-8.270	-19.948

Noter

t.kr.	Domicil- Ejendomme	Investe- ringsejen- domme	Installa- tioner	Indret- ning af lejede lokaler	Driftsma- teriel og inventar	I gang- værende byggeri
5. Materielle anlægsaktiver						
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	72.416	1.079.792	134.555	103.044	17.710	12.058
Tilgang	191	-903	0	415	1.510	13.512
Overførsel til/fra andre poster	0	9.871	3.895	5.391	0	-19.157
Afgang (solgte/skrottede aktiver)	0	0	-229	0	-473	0
Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	72.607	1.088.760	138.221	108.850	18.747	6.413
Af- og nedskrivninger 1. januar 2009	-2.953	0	-68.070	-14.723	-11.142	0
Tilgang	-805	0	-10.457	-6.114	-3.035	0
Afgang (udgåede aktiver)	0	0	0	0	453	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2009	-3.758	0	-78.527	-20.837	-13.724	0
Opskrivninger pr. 1. januar 2009	0	62.104	0	0	0	0
Tilgang	0	16.492	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	0	0
Opskrivninger pr. 31. december 2009	0	78.596	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2009	68.849	1.167.356	59.694	88.013	5.023	6.413
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar 2009	69.463	1.141.895	66.485	88.321	6.569	12.058
Sidste års offentlige ejendomsvurdering i t.kr.			985.800			
Seneste offentlige ejendomsvurdering i t.kr. *)			1.342.800			

*)Den regnskabsmæssig værdi af ejendomme, der ikke er omfattet af den seneste ejendomsvurdering, udgør 30,6 mio.kr.

	2009 i t.kr.	2008 i t.kr.
Årets afskrivninger fordeles således:		
Ejendomsomkostninger	17.644	16.342
Administrationsomkostninger	105	105
Andre driftsomkostninger	2.661	2.579
	20.410	19.026

Noter

5. Materielle anlægsaktiver, fortsat

Investeringsejendomme er indregnet efter den afkastbaserede metode og omfatter udlejede bygninger og udlejede grundarealer.

Udgangspunktet for afkastkravet er opgjort til 7% (2008: 7%) for både udlejede bygninger og udlejede grunde. For enkelte ejendomme er der anvendt et lavere afkastkrav. For lejemål, hvor der vurderes at være en større usikkerhed, er afkastkravet forøget med et risikotillæg på mellem 0,25-2%. Det gennemsnitlige afkastkrav på bygninger og grunde udgør 7,15%.

I afkastmodellen indgår de budgetterede udgifter for 2010 til vedligehold af bygningerne, administration samt skatter og afgifter. Lejeindtægterne, der ligeledes er budgetteret, er tillagt pristalsregulering, forventede stigninger i ejendomsskatter samt evt. øvrige ændringer i lejemålsforhold.

I modellen indgår endvidere skønnet/budgetteret tomgang for 2010 samt indbetalt deposita og evt. lejeresserver.

	2009	2008
	i t.kr.	i t.kr.
6. Kapitalandele i assoc. virksomheder		
Anskaffelsessum pr. 1. januar	17.701	8.201
Tilgang	8.875	9.500
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31. december	26.576	17.701
Op- og nedskrivninger pr. 1. januar	-2.796	97
Tilgang (opskrivning)	353	183
Tilgang (resultatandel)	353	0
Afgang (nedskrivning)	278	-3.076
Afgang (resultatandel)	-651	0
Op- og nedskrivninger 31. december	-2.463	-2.796
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	24.113	14.905

Kapitalandel i associerede virksomheder specificeres således:

	Ejer- andel		Scion-DTU a/s' andel				
			Hjemsted	Selskabs- kapital i t.kr.	Egenka- pital i t.kr.	Årets resultat i t.kr.	Egenka- pital i t.kr.
COBIS Management							
ApS *)	50%	Rudersdal	125	153	19	76	8
COBIS Ejendom K/S *)	50%	Rudersdal	35.875	26.545	-1.626	13.273	-650
COBIS A/S *)	50%	Rudersdal	10.500	21.528	733	10.764	345
*)Ejerandelene er pr. 31/12 2009 ændret til 50%.				48.226	-874	24.113	-297

Noter

	2009	2008
	i t.kr.	i t.kr.
7. Periodeafgrænsningsposter, aktiv		
Forudbetalte renter	0	0
Øvrige forudbetalte omkostninger	402	116
	402	116
8. Aktiekapital		
Aktiekapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier á kr. 100.000		
Aktierne er ikke opdelt i klasser.		
Aktiekapital pr. 31. december	100.000	100.000
9. Hensat til udskudt skat		
Udskudt skat påhviler følgende poster: Materielle anlægsaktiver, langfristede gældsforpligtelser m.v. samt skattemæssige underskud.		
10. Langfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af bankgæld	0	0
Kortfristet del af prioritetsgæld	7.190	6.900
Kortfristet del af gæld til DTU	4.351	4.178
Kortfristet del af gældsforpligtelser	11.541	11.078
Langfristet del af gældsforpligtelser	1.060.401	1.006.527
	1.071.942	1.017.605
Nominal værdi af kort- og langfristede gældsforpligtelser	1.079.664	1.040.897
Efter mere end 5 år forfalder (amortiseret kostpris):		
Prioritetsgæld m.v.	1.016.932	980.680
11. Periodeafgrænsningsposter, passiv		
Afsat advokat, varme, forskernet, telefoni m.v.	2.643	1.358
	2.643	1.358

Noter

12. Pantsætninger

Prioritetsgæld og gæld til pengeinstitutter er sikret ved pant i ejendomme og udlejede grundarealer. Pantet omfatter herudover de til ejendommen tilhørende installationer m.v.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme og grunde udgør t.kr. 1.163.316.

13. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kontraktlige forpligtelser vedørende igangværende byggerier eller lignende.

14. Leasingforpligtelser

Der er indgået leasingforpligtelse vedrørende driftsmateriel og inventar. Den årlige leasingydelse andrager i 2010 t.kr. 68 og den samlede forpligtelse andrager t.kr. 85.

15. Kautions- og eventualforpligtelser

Investering i COBIS selskaberne, jf. note 6, kan maksimalt udgøre 28,3 mio.kr.

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse på maks. 51 mio.kr. for COBIS Ejendom K/S' engagement med Nordea.

16. Aktionærforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller mere end 5% af aktiekapitalens pålydende værdi:

Selskabet er ejet 100% af DTU, Anker Engelundsvej 101A, 2800 Lyngby, CVR-nr. 63 39 30 10.