

Nørresø Kollegiet (Fond)

Asmildklostervej 13

8800 Viborg

CVR-nr. 12595697

Årsrapport 2018

□

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Fondsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018	2
Balance pr. 31.12.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2018	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Fondsoplysninger

Fond

Nørresø Kollegiet (Fond)
Asmildklostervej 13
8800 Viborg

CVR-nr.: 12595697

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Niels Jørgen Dueholm, formand
Else Thordahl Meyer, næstformand
Birgit Langvad
Anni Øyen Pedersen
Esben Tøttrup
Janjira Tangsanthatkun

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Nørresø Kollegiet (Fond).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Viborg, den 01.05.2019

Bestyrelse

Niels Jørgen Dueholm
formand

Else Thordahl Meyer
næstformand

Birgit Langvad

Anni Øyen Pedersen

Esben Tøttrup

Janjira Tangsanthatkun

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Nørresø Kollegiet (Fond)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørresø Kollegiet (Fond) for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 01.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kenneth Biirsdahl

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32123

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Fondens aktivitet består i kort- og langtidsudlejning af værelser samt udlejning af sal med tilhørende servering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Udlejningen har været på niveau med tidligere år og der er fortsat potentiale for at forbedre. Bestyrelsen vil sammen med administrator arbejde på at forbedre udlejningen.

Redegørelse for fondsledelse

Der henvises til fondens hjemmeside, www.nkvib.dk

Redegørelse for uddelingspolitik

Der henvises til fondens hjemmeside, www.nkvib.dk

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		363.874	378.967
Personaleomkostninger	1	(126.212)	(195.575)
Af- og nedskrivninger		<u>(197.448)</u>	<u>(255.663)</u>
Driftsresultat		40.214	(72.271)
Andre finansielle omkostninger		<u>(104.382)</u>	<u>(104.351)</u>
Årets resultat		<u>(64.168)</u>	<u>(176.622)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(64.168)</u>	<u>(176.622)</u>
		<u>(64.168)</u>	<u>(176.622)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		8.985.757	9.183.205
Materielle anlægsaktiver	2	8.985.757	9.183.205
Anlægsaktiver		8.985.757	9.183.205
Andre tilgodehavender		68.408	0
Tilgodehavender		68.408	0
Likvide beholdninger		988.503	759.097
Omsætningsaktiver		1.056.911	759.097
Aktiver		10.042.668	9.942.302

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		8.000.000	8.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(2.203.844)</u>	<u>(2.139.676)</u>
Egenkapital		<u>5.796.156</u>	<u>5.860.324</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.817.352</u>	<u>3.845.769</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.817.352</u>	<u>3.845.769</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	26.796	25.177
Deposita		142.500	114.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		245.839	67.785
Anden gæld		<u>14.025</u>	<u>29.247</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>429.160</u>	<u>236.209</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.246.512</u>	<u>4.081.978</u>
Passiver		<u>10.042.668</u>	<u>9.942.302</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	8.000.000	(2.139.676)	5.860.324
Årets resultat	0	(64.168)	(64.168)
Egenkapital ultimo	8.000.000	(2.203.844)	5.796.156

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	117.989	184.801
Pensioner	4.558	6.955
Andre omkostninger til social sikring	0	3.152
Andre personaleomkostninger	3.665	667
	126.212	195.575
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	16.692.624
Kostpris ultimo	16.692.624
Af- og nedskrivninger primo	(7.509.419)
Årets afskrivninger	(197.448)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.706.867)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.985.757

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2018	2017	2018	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	26.796	25.177	3.817.352	3.686.687
	26.796	25.177	3.817.352	3.686.687

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditgæld er sikret ved pant i ejendommen. Ejendommen udgør pr. 31.12.2018 en regnskabsmæssig værdi på 8.986 t.kr. og realkreditgælden udgør pr. 31.12.2018 3.844 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med fondens bankforbindelse er der deponeret ejerpantebrev nom. 500 t.kr. i ejendommen. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør pr. 31.12.2018 8.986 t.kr. og mellemværende med banken udgør en indestående værdi på 0 kr.

5. Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Bestyrelsen anses for nærtstående parter. Der har i 2018 været transaktioner med et bestyrelses medlem i form af husleje. Bestyrelsesmedlemmet er Janjira Tangsanthatkun der er beboerrepræsentant i bestyrelsen og har derfor betalt husleje til fonden. Janjira Tangsanthatkun har i hendes periode som bestyrelsesmedlem betalt 8.850 kr. i husleje for perioden 01.10.2018 – 31.12.2018. Bestyrelsen aflønnes desuden ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter i forbindelse med udlejning af værelser og sal.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mandskabsleje mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af fondens ejendom, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omkostninger til aflønning af personale, herunder aflønning til vicevært samt omkostninger til andre personale omkostninger og social sikring mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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