

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

NØRRESØ KOLLEGIET (FOND)

Asmildklostervej 13
8800 Viborg
CVR-nr. 12595697

Årsrapport 2017

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde d. 06.06.2018

Dirigent

Navn: Niels Dueholm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NØRRESØ KOLLEGIET (FOND)

Asmildklostervej 13

8800 Viborg

CVR-nr.: 12595697

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Niels Dueholm, formand

Else Thordahl Meyer

Esben Tøttrup

Hans Henrik Dietz

Birgit Sørensen Langvad

Victor Henrique Silva De Oliveira

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for NØRRESØ KOLLEGIET (FOND).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 06.06.2018

Bestyrelse

Niels Dueholm
formand

Else Thordahl Meyer

Esben Tøttrup

Hans Henrik Dietz

Birgit Sørensen Langvad

Victor Henrique Silva De
Oliveira

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NØRRESØ KOLLEGIET (FOND)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NØRRESØ KOLLEGIET (FOND) for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 selskabet 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 selskabets 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 selskabet, 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, fortager 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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 selskabet 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 06.06.2018

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 dette i særligt første halvår. Bestyrelsen vil sammen med ny 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.

Redegørelse for virksomhedsledelse

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		378.967	55.128
Personaleomkostninger	1	(195.575)	(180.413)
Af- og nedskrivninger		<u>(255.663)</u>	<u>(255.663)</u>
Driftsresultat		(72.271)	(380.948)
Andre finansielle omkostninger		<u>(104.351)</u>	<u>(104.110)</u>
Årets resultat		<u>(176.622)</u>	<u>(485.058)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(176.622)</u>	<u>(485.058)</u>
		<u>(176.622)</u>	<u>(485.058)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>9.183.205</u>	<u>9.438.868</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.183.205</u>	<u>9.438.868</u>
Anlægsaktiver		<u>9.183.205</u>	<u>9.438.868</u>
Likvide beholdninger		<u>759.097</u>	<u>608.877</u>
Omsætningsaktiver		<u>759.097</u>	<u>608.877</u>
Aktiver		<u>9.942.302</u>	<u>10.047.745</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Virksomhedskapital		8.000.000	8.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(2.139.676)</u>	<u>(1.963.054)</u>
Egenkapital		<u>5.860.324</u>	<u>6.036.946</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.845.769</u>	<u>3.872.353</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.845.769</u>	<u>3.872.353</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.177	25.053
Deposita		114.000	49.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.785	35.270
Anden gæld		<u>29.247</u>	<u>28.623</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>236.209</u>	<u>138.446</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.081.978</u>	<u>4.010.799</u>
Passiver		<u>9.942.302</u>	<u>10.047.745</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	8.000.000	(1.963.054)	6.036.946
Årets resultat	0	(176.622)	(176.622)
Egenkapital ultimo	8.000.000	(2.139.676)	5.860.324

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	184.801	175.643
Pensioner	6.955	0
Andre omkostninger til social sikring	3.152	3.355
Andre personaleomkostninger	667	1.415
	195.575	180.413
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	

Forpligtelser til at yde pension mv. til virksomhedens ledelse

Fonden har ikke udbetalt eller forpligtet sig til at yde pension eller anden aflønning til ledelsesmedlemmer.

Særlige incitamentsprogrammer

Der er ikke indgået særlige incitamentsprogrammer.

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	16.692.624
Kostpris ultimo	16.692.624
Af- og nedskrivninger primo	(7.253.756)
Årets afskrivninger	(255.663)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.509.419)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.183.205

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld i Danske Bank er deponeret ejerpantebrev nom. 500.000 kr. i ejendommen.

4. Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Bestyrelsen anses for nærtstående parter. Der har i 2017 ikke været transaktioner med bestyrelsen, som i øvrigt er ulønnet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, 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 bogholderi og administration samt rengøring.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

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

Bygninger

50 år

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende 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.