



Nørresø Kollegiet (Fond)

Asmildklostervej 13
8800 Viborg
CVR-nr. 12595697

Årsrapport 2021

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den
25.04.2022

Birthe Marie Harritz
formand

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nørresø Kollegiet (Fond)

Asmildklostervej 13

8800 Viborg

CVR-nr.: 12595697

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Hjemmeside: <http://nkvib.dk/>

Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse: <http://nkvib.dk/god-fondsledelse/>

Redegørelse for uddelingspolitik: <http://nkvib.dk/uddelinger/>

Bestyrelse

Birthe Marie Harritz, formand

Hanne Rye Johansen, næstformand

Birgit Langvad

Anni Øyan Pedersen

Knud Erik Navntoft

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Viborg, den 25.04.2022

Bestyrelse

Birthe Marie Harritz
formand

Hanne Rye Johansen
næstformand

Birgit Langvad

Anni Øyan Pedersen

Knud Erik Navntoft

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen Nørresø Kollegiet (Fond)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørresø Kollegiet (Fond) for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af 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:

- 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 anvendte 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 25.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Søren Lykke

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32785

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1 t.kr., og er som forventet. Udlejningen har været bedre end tidligere år, men der er fortsat portientiale for forbedringer. Bestyrelsen vil sammen med administrator arbejde på at forbedre udlejningen.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling. Den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse fremgår af Fondens hjemmeside,

<http://nkvib.dk/god-fondsledelse/>

Redegørelse for uddelingspolitik

Der henvises til fondens hjemmeside, <http://nkvib.dk/uddelinger/>

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		370.585	325.327
Personaleomkostninger	1	(43.648)	(93.097)
Af- og nedskrivninger		(197.448)	(197.448)
Driftsresultat		129.489	34.782
Andre finansielle omkostninger		(107.797)	(105.298)
Resultat før skat		21.692	(70.516)
Skat af årets resultat		(21.038)	(5.905)
Årets resultat		654	(76.421)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		654	(76.421)
Resultatdisponering		654	(76.421)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		8.393.413	8.590.861
Materielle aktiver	2	8.393.413	8.590.861
Anlægsaktiver		8.393.413	8.590.861
Andre tilgodehavender		4.644	118.072
Tilgodehavender		4.644	118.072
Likvide beholdninger		1.079.546	775.616
Omsætningsaktiver		1.084.190	893.688
Aktiver		9.477.603	9.484.549

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		8.000.000	8.000.000
Overført overskud eller underskud		(2.510.078)	(2.510.732)
Egenkapital		5.489.922	5.489.268
Gæld til realkreditinstitutter		3.735.753	3.762.863
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.735.753	3.762.863
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	27.420	27.221
Deposita		102.000	99.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.602	75.668
Skyldig skat		21.038	5.905
Anden gæld	4	10.868	24.624
Kortfristede gældsforpligtelser		251.928	232.418
Gældsforpligtelser		3.987.681	3.995.281
Passiver		9.477.603	9.484.549
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	5		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	8.000.000	(2.510.732)	5.489.268
Årets resultat	0	654	654
Egenkapital ultimo	8.000.000	(2.510.078)	5.489.922

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	41.402	88.453
Pensioner	2.226	3.798
Andre personaleomkostninger	20	846
	43.648	93.097
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.692.624
Kostpris ultimo	16.692.624
Af- og nedskrivninger primo	(8.101.763)
Årets afskrivninger	(197.448)
Af- og nedskrivninger ultimo	(8.299.211)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.393.413

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	27.420	27.221	3.735.753	(3.089.000)
	27.420	27.221	3.735.753	(3.089.000)

4 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	0	3.444
Feriepengeforpligtelser	0	21.180
Anden gæld i øvrigt	10.868	0
	10.868	24.624

5 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Bestyrelsen anses for nærtstående parter. Der har i 2021 været transaktioner med et bestyrelsesmedlem der nu er udtrådt af bestyrelsen, i form af husleje. Det tidligere bestyrelsesmedlem er Saman Lashkari der var beboerrepræsentant i bestyrelsen og derfor har betalt husleje til fonden. Saman Lashkari har i hans periode som bestyrelsesmedlem betalt 39 t.kr. i husleje, el, vand og varme for perioden 01.01.2021 - 15.12.2021. Derudover er der tilbagebetalt depositum på 3 t.kr.

Bestyrelsen aflønnes desuden ikke.

Derudover har fonden udliciteret administrationsopgaven til Boligselskabet Sct. Jørgen, der årligt modtager fast honorar på 80 t.kr. for administration og vicevært service. Derudover har der i år været øvrig arbejde vedr. have, installationer og renovation for samlet 45 t.kr.

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 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, 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen**Materielle aktiver**

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 aktiver 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.

Skyldig og tilgodehavende skat

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