



**Fonden for kollegiet Trongårdsvej  
46, 2800 Kgs. Lyngby**

Trongårdsvej 44  
2800 Kgs. Lyngby  
CVR-nr. 30427793

**Årsrapport 2023**

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den  
13.03.2024

---

**Flemming Zachariasen**  
Mødeleder

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	13
Balance pr. 31.12.2023	14
Egenkapitalopgørelse for 2023	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	19

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Fonden for kollegiet Trongårdsvej 46, 2800 Kgs. Lyngby

Trongårdsvej 44

2800 Kgs.Lyngby

CVR-nr.: 30427793

Hjemsted: Lyngby-taarbæk

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Flemming Zachariasen, formand

Filip Kristoffer Lange

Birgitta Vestergaard Nebel

Erik Buur Christensen

Anna Cecilie Astrid Mogensen Engers

## Bank

Jyske Bank

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Fonden for kollegiet Trongårdsvej 46, 2800 Kgs. Lyngby.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Lynbgy, den 13.03.2024

## Bestyrelse

**Flemming Zachariasen**  
formand

**Filip Kristoffer Lange**

**Birgitta Vestergaard Nebel**

**Erik Buur Christensen**

**Anna Cecilie Astrid Mogensen Engers**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Fonden for kollegiet Trongårdsvej 46, 2800 Kgs. Lyngby

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for kollegiet Trongårdsvej 46, 2800 Kgs. Lyngby for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 revisoreres 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 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 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 selskabets 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 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 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13.03.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Christian Dahlstrøm**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35660

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at tilbyde relevante boliger for unge under uddannelse med fortrinnsret for helt unge på Hillerød Handelsskole - Lyngby Uddannelsescenter eller institutioner, der helt eller delvist måtte træde i stedet for Hillerød Handelsskole - Lyngby Uddannelsescenter samt at sikre driften og vedligeholdelsen af Fortunkollegiet på et økonomisk forsvarligt grundlag.

Fonden blev stiftet den 1. januar 2008 med en grundkapital på 9.000 t.kr. på grundlag af en gave fra en fond.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

### Aktivitets- og markedsforhold

Fondens væsentligste aktiv er ejendommen beliggende på adressen Trongårdsvej 46, 2800 Kgs. Lyngby.

### Regnskabsberetning

Resultatet blev et underskud på 610 t.kr. som er mindre end forventet. Årets underskud på 610 t.kr. foreslås overført til næste år. Bestyrelsen vurderer årets underskud på 610 t.kr. som mindre end forventet og utilfredsstillende.

Balancesummen udgør 17.281 t.kr., og egenkapitalen udgør 11.135 t.kr. ved udgangen af 2023.

## Forventet udvikling

Det forventes, at driftsresultatet for 2024 bliver positivt, men grundet større vedligeholdelsesplan vil kollegiet komme ud med et samlet negativt resultat.

## 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, som angivet nedenfor.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger anbefalingen. I bestyrelsens forretningsorden fremgår det at udtalelser på fondens vegne til presse og andre medier afgives af bestyrelsesformanden, medmindre andet i det enkelte tilfælde er besluttet af bestyrelsen.

Nr. 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen drøfter årligt fondens strategi på dens ordinære møde i august, mens fondens retningslinjer for tildeling af kollegieværelser ("uddelingspolitik") ajourføres af bestyrelsen på dens



ordinære møde i november.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen drøfter fondens kapitalforvaltning på dens ordinære møde i august ifm. drøftelsen af fondens strategi.

Nr. 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde, enkeltvis og samlet.

Fonden følger anbefalingen. I bestyrelsens forretningsorden fremgår det hvorledes bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne.

Derudover indeholder bestyrelsens forretningsorden et årshjul som beskriver indholdet af årets bestyrelsesmøder.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Fonden følger anbefalingen. Det fremgår af bestyrelsens forretningsorden at det kræver en særskilt bestyrelsesbeslutning, indeholdende forholdsregler til sikring af at bestyrelsen bevarer den overordnede ledelse og kontrolfunktion, hvis bestyrelsesformanden i særlige tilfælde anmodes om at udføre opgaver for fonden, som ligger ud over formandshvervet.

Nr. 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen drøfter årligt, ifm. bestyrelsens årlige evaluering af sit arbejde og resultater på dens ordinære møde i november, om den besidder de påkrævede kompetencer til at udføre de opgaver, som påhviler bestyrelsen.

Nr. 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden følger anbefalingen. Fondens vedtægt fastlægger at bestyrelsen består af tre faste medlemmer: U/NORDs direktør, regnskabsansvarlige og undervisningsansvarlige for uddannelserne i Kgs. Lyngby.

Vedtægten fastlægger endvidere at kollegiets beboere udpeger to medlemmer til bestyrelsen. Kollegiets beboerråd forestår udpegningen af kollegianernes repræsentanter i bestyrelsen.

Nr. 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og

indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen vurderer at den vedtægtsbestemte bestyrelsessammensætning sikrer, at bestyrelsens samlede kompetencer er hensigtsmæssige ift. bestyrelsens opgaver og varetagelsen af fondens formål.

Nr. 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Fonden har tidligere ikke afgivet disse oplysninger med henvisning til omfanget af fondens størrelse og aktiviteter. Bestyrelsen er registreret i Erhvervsstyrelsens selskabsregister, hvor det er muligt at finde oplysninger omkring bestyrelsens øvrige ledelseshverv m.m.

Bestyrelsen vil i 2023 drøfte, hvordan fonden kan sikre overholdelse af anbefalingen.

Nr. 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsens medlemmer indgår ikke i den daglige ledelse af kollegiet.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,

- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Fondens vedtægt indeholder ikke mulighed for udpegning af uafhængige medlemmer af bestyrelsen.

Nr. 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Bestyrelsens tre faste medlemmer udpeges, jf. fondens vedtægt, i kraft af deres funktion på U/NORD. Som følge af dette kan de tre faste medlemmer sidde i bestyrelsen i en periode på over fire år.

Det er vedtægtsmæssigt bestemt at beboernes medlemmer af bestyrelsen kun kan sidde i bestyrelsen for en periode på maks. to år.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger ikke anbefalingen.

Fonden forklarer:

Bestyrelsens tre faste medlemmer udpeges, jf. fondens vedtægt, i kraft af deres funktion på U/NORD. Som følge af dette kan der ikke fastsættes en aldersgrænse for de faste medlemmer.

Bestyrelsen vurderer, for så vidt angår kollegianernes to medlemmer af bestyrelsen, at det ikke er relevant at fastsætte en aldersgrænse for disse medlemmer

Nr. 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen evaluerer årligt sit arbejde og resultater på dens ordinære møde i november.

Nr. 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen evaluerer årligt de daglige administratorers arbejde og resultater på dens ordinære møde i november.

Nr. 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen modtager ikke bestyrelseshonorar.

Nr. 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Fonden følger anbefalingen. Bestyrelsen modtager ikke bestyrelseshonorar.

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

I henhold til fondens fondsvedtægter er fondens formål at tilbyde relevante boliger for unge under uddannelse med fortrinsret for unge på U/NORD.

Tildelingen af kollegieværelser på Fortunkollegiet følger nedenstående retningslinjer:

1. Danske og internationale studerende samt udvekslingsstuderende på ungdomsuddannelser og videregående uddannelser kan ansøge om et kollegieværelse.
2. Studerende på U/NORD har fortrinsret til et kollegieværelse. Visiteringen af kollegieværelser til studerende på U/NORD sker i samarbejde mellem U/NORDs studievejledere og kollegiets daglige administratorer.
3. For at komme i betragtning til et kollegieværelse skal ansøgeren udfylde et ansøgningsskema, som findes på kollegiets hjemmeside. Ansøgeren skal herudover indsende et billede, overholdende pasfotokravene, af sig selv til brug for udfærdigelsen af et personligt adgangskort til kollegiet.
4. Der kan ligeledes ansøges om kollegieværelse gennem Polyteknisk Kollegieselskab, henhørende Danmarks Tekniske Universitet, som kollegiet har en samarbejdsaftale med. Polyteknisk Kollegieselskab fremsender i den forbindelse ansøgeroplysninger til kollegiet. I denne sammenhæng følges Polyteknisk Kollegieselskabs retningslinjer for tildeling af kollegieværelser.
5. Ansøgere til et kollegieværelse placeres i en venteliste.
6. Ved tildeling af ledige kollegieværelser tages der højde for opskrivningsperiode i ventelisten og personlige årsager samt, for så vidt muligt, kønsfordelingen på kollegiet.
7. For at kunne bo på kollegiet skal man være studieaktiv. Dokumentation for studieaktivitet skal kunne fremvises ved forlangende. Beboere, som har fået godkendt orlov fra deres uddannelse, kan blive boende på

kollegiet i op til 12 måneder.

Fonden foretager på baggrund af ovenstående udelukkende interne uddelinger, og har som følge heraf ikke foretaget eksterne uddelinger i regnskabsåret 2023.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		2.925.134	2.889.075
Andre driftsindtægter		81.671	67.965
Andre eksterne omkostninger		(798.969)	(680.193)
Ejendomsomkostninger		(2.559.307)	(900.874)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(351.471)</b>	<b>1.375.973</b>
Af- og nedskrivninger	1	(204.312)	(204.312)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(555.783)</b>	<b>1.171.661</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	5.963
Andre finansielle omkostninger	3	(53.842)	(84.209)
<b>Årets resultat</b>		<b>(609.625)</b>	<b>1.093.415</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(609.625)	1.093.415
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(609.625)</b>	<b>1.093.415</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		13.937.457	14.141.769
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>13.937.457</b>	<b>14.141.769</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.937.457</b>	<b>14.141.769</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.343.774</b>	<b>3.537.417</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.343.774</b>	<b>3.537.417</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.281.231</b>	<b>17.679.186</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		9.000.000	9.000.000
Øvrige reserver		1.200.000	1.200.000
Overført overskud eller underskud		934.818	1.544.443
<b>Egenkapital</b>		<b>11.134.818</b>	<b>11.744.443</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.686.185	2.777.198
Deposita		850.783	839.133
Periodeafgrænsningsposter		1.884.615	1.923.076
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.421.583</b>	<b>5.539.407</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	91.013	90.083
Anden gæld		617.567	246.403
Periodeafgrænsningsposter		16.250	58.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>724.830</b>	<b>395.336</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.146.413</b>	<b>5.934.743</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.281.231</b>	<b>17.679.186</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	7		



# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	9.000.000	1.200.000	1.544.443	11.744.443
Årets resultat	0	0	(609.625)	(609.625)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>9.000.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>934.818</b>	<b>11.134.818</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	204.312	204.312
	<b>204.312</b>	<b>204.312</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Øvrige finansielle indtægter	0	5.963
	<b>0</b>	<b>5.963</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	53.842	84.209
	<b>53.842</b>	<b>84.209</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15.159.393
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.159.393</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.017.624)
Årets afskrivninger	(204.312)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.221.936)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.937.457</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	91.013	90.083	2.686.185	2.407.475
Deposita	0	0	850.783	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.884.615	0
	<b>91.013</b>	<b>90.083</b>	<b>5.421.583</b>	<b>2.407.475</b>

Periodeafgrænsningsposter består af et modtaget anlægstilskud til brug for finansiering af fondens renovering af ejendommens tag. Det modtagne anlægstilskud indtægtføres i takt med at der afskrives på de aktiverede omkostninger afholdt i forbindelse med renoveringen.

#### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

#### **7 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde**

Fonden har følgende transaktioner med uddannelsesinstitutionen U/Nord:

Andre eksterne omkostninger vedr. køb af administration m.v.: 718 t.kr.

Fonden udbetaler ikke bestyrelseshonorar til bestyrelsen.

# 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter fra udlejning af fondens ejendom, som indregnes i den periode indtægterne vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til fondens hovedaktivitet, primært administrationsgebyr samt indtægter fra vaskekælder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder renovation, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, småanskaffelser, el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### 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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og låneomkostninger.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	52 år

Restværdi på bygningen er sat til 50 %

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.