



norhjem administration A/S

Vesterå 23, st.
9000 Aalborg
CVR-nr. 37866970

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.04.2021

Morten Myrhøj Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

norhjem administration A/S

Vesterå 23, st.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 37866970

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand

Henrik Baasch

Flemming Tonnisen Nielsen

Thomas Christian Elefsen

Direktion

Lene Hegner Strandquist, direktør

Morten Myrhøj Kristensen, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for norhjem administration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15.04.2021

Direktion

Lene Hegner Strandquist
direktør

Morten Myrhøj Kristensen
adm. direktør

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen
formand

Henrik Baasch

Flemming Tonnisen Nielsen

Thomas Christian Elefsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i norhjem administration A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for norhjem administration A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Aalborg, den 15.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre administration af ejendomme og anden dermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet varetager, udover administration af UNGBO DANMARK koncernens ejendomme, ligeledes administration af en betydelig ekstern ejendomsportefølje.

Selskabet arbejdet løbende på tilgang af eksterne ejendomme under administration, såvel fra eksisterende som fra nye kunder, og har således også i 2020 forøget omfanget af ejendomme under administration.

Årets resultat før skat blev et overskud på tkr. 1.188.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.306.825	4.557.908
Personaleomkostninger	1	(4.427.271)	(4.205.241)
Af- og nedskrivninger		(20.526)	(17.638)
Driftsresultat		859.028	335.029
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		339.266	537.610
Andre finansielle indtægter	2	11	1.147
Andre finansielle omkostninger		(10.263)	(5.776)
Resultat før skat		1.188.042	868.010
Skat af årets resultat	3	(187.091)	(72.896)
Årets resultat		1.000.951	795.114
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	800.000
Overført resultat		951	(4.886)
Resultatdisponering		1.000.951	795.114

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		61.355	81.881
Materielle aktiver	4	61.355	81.881
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		543.440	754.174
Finansielle aktiver	5	543.440	754.174
Anlægsaktiver		604.795	836.055
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		103.349	38.972
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.122	0
Udskudt skat		61.000	248.364
Andre tilgodehavender		694.063	694.939
Periodeafgrænsningsposter		210.135	205.049
Tilgodehavender		1.102.669	1.187.324
Likvide beholdninger		1.530.850	589.627
Omsætningsaktiver		2.633.519	1.776.951
Aktiver		3.238.314	2.613.006

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.440	4.174
Overført overskud eller underskud		90.152	88.467
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	800.000
Egenkapital		1.593.592	1.392.641
Anden gæld	6	0	133.855
Langfristede gældsforpligtelser		0	133.855
Bankgæld		6.454	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.617	162.619
Gæld til tilknyttede virksomheder		193.291	309.200
Anden gæld		1.339.641	613.274
Periodeafgrænsningsposter		4.719	1.417
Kortfristede gældsforpligtelser		1.644.722	1.086.510
Gældsforpligtelser		1.644.722	1.220.365
Passiver		3.238.314	2.613.006
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.174	88.467	800.000	1.392.641
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(800.000)	(800.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(42.500)	42.500	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(297.500)	297.500	0	0
Årets resultat	0	339.266	(338.315)	1.000.000	1.000.951
Egenkapital ultimo	500.000	3.440	90.152	1.000.000	1.593.592

I udbytte fra tilknyttede virksomheder indgår 297.500 kr. udbytte, som er vedtaget på generalforsamlingen i SC Administration ApS, hvor årsrapporten 2020 er godkendt.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	3.929.930	3.685.590
Pensioner	318.959	305.969
Andre omkostninger til social sikring	63.761	61.949
Andre personaleomkostninger	114.621	151.733
	4.427.271	4.205.241
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	10	9

2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11	1.147
	11	1.147

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	187.091	72.896
	187.091	72.896

4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	105.490
Kostpris ultimo	105.490
Af- og nedskrivninger primo	(23.609)
Årets afskrivninger	(20.526)
Af- og nedskrivninger ultimo	(44.135)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	61.355

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	200.000
Kostpris ultimo	200.000
Opskrivninger primo	554.174
Andel af årets resultat	339.266
Udbytte	(550.000)
Opskrivninger ultimo	343.440
Regnskabsmæssig værdi ultimo	543.440

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
SC Administration ApS	Aalborg	ApS	80

6 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Feriepengeforpligtelser	0	133.855
	0	133.855

7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	264.218	324.249

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med UNGBO Danmark, Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 2, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 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 samt immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor 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, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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