

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017

Fra 1. august 2016

Til 31. juli 2017

Boligorganisation

LBF nr. 0705

Navn - adresse:

Kollegiekontoret i Aarhus**Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.****8000 Aarhus C**

Telefon: 86132166

E-mail: info@kollegiekontoret.dk

Hjemmeside: www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.) 18139405

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuset****8000 Aarhus C**

Telefon:

89402000

Antal afdelinger: 27	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1. Boliger	2.513	89.839	1	2.513
2. Erhvervslejemål	0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
3. Institutioner	1	726	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
4. Garager/carporte	0	0	1/5	0
5. Lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt	2.514	90.565	1	2.526

Kollegiekontoret administrerer følgende eksterne foretagender:	Antal lejemål		Antal lejemålsenheder
Ravnsbjerg Kollegiet	438		438
Vilh. Kiers Kollegium	630		630
Vilh. Kiers Kollegiums Fond	0		0
Skjoldhøjkollegiet	847		847
Andelsforeningen Skjoldhøj Bar	0		0
Tandlægekollegiet	109		109
Chr. X's Kollegium	106		106
	2.130		2.130

Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag	
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	1,00 %
	Afdelingsmidler i forvaltning:	
	1. Henlagte midler	1,45 %
	2. Driftsmidler	1,45 %
	Dispositionsfond	0,50 %

Ledelsens årsberetning

Kollegiekontorets vision

Kollegiekontoret vil være Aarhus' bedste byg- og driftsherre for boliger til unge uddannelsessøgende.

Kollegiekontorets mission

- Vi vil fremme beboerdemokratiet inden for lovgrundlaget for en almen boligorganisation.
- Vi vil udvikle Kollegiekontoret, så organisationen og medarbejderne kan yde den bedst mulige service og støtte til boligansøgere og beboere.
- Vi vil opsøge og udnytte de byggemuligheder, der bedst imødekommer de unge uddannelsessøgendes ønsker til boliger og beliggenhed.
- Vi vil samarbejde med myndigheder, bolig- og interesseorganisationer, uddannelsesinstitutioner, fonde og private virksomheder om at skabe bedst mulige tilbud til boligansøgere og beboere.

Formål

Boligorganisationens formål er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger mv.

Boligorganisationen kan udover ovennævnte udføre aktiviteter, som har tilknytning til boligerne og administration af disse, eller som er baseret på den viden boligorganisationen har oparbejdet.

Ejerforhold

Garanter:	Garantikapital:
Ravnsbjerg Kollegiet	70.000
Vilh. Kiers Kollegium	80.000
Skjoldhøjkollegiet	130.000
Tandlægekollegiet	15.000
Afdelingerne	63.000
Studenterrådet v/Aarhus Universitet	500
Studerterlauget ved Handelshøjskolen	500
De Studerendes Råd v/Ingeniørhøjskolen	500
De Studerendes Råd v/Århus Dag- og Aftenseminarium	500
De Studerendes Råd v/Arkitektskolen	500
	<hr/>
	360.500

Repræsentantskab

Repræsentantskabet har pr. 1. august 2017 43 medlemmer. Repræsentantskabet består af bestyrelsen + én repræsentant for hver afdeling. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Herudover har medlemmer af afdelinger med mere end 100 lejemål yderligere 1 stemme for hver 100 lejemål.

Organisationsbestyrelse

Bestyrelsen har 17 medlemmer:

- 9 vælges af repræsentantskabet blandt afdelingsrepræsentanterne.
- 4 vælges af garantforsamlingen efter indstilling fra de selvejende kollegieinstitutioner.
- 2 vælges af garantforsamlingen. Disse skal have sagkundskab indenfor byggevirksomhed og administration af fast ejendom.
- 2 vælges af medarbejderne.

De 4 garantforsamlingsvalgte fra de selvejende kollegier indstilles med 1 medlem fra hhv. Ravnsbjerg Kollegiet, Tandlægekollegiet, Vilh. Kiers Kollegium og Skjoldhøjkollegiet.

Forretningsudvalg

Består af formand, næstformand og yderligere 3 bestyrelsesmedlemmer.

Garantforsamling

Der stemmes efter 500 kr.'s garantiandele.

Boligadministrationen

Kollegiekontoret er forretningsfører for 26 afdelinger, 1 børneinstitutionsafdeling, 4 selvejende kollegier samt et privatejet, støttet kollegium. Desuden udfører Kollegiekontoret som sideaktivitet administrative ydelser i forbindelse med udlejning af nogle kommunale ældreboliger til unge, nogle private kollegieboliger og nogle grundejerforeninger, hvor afdelinger er medlem.

Administrerede boliger pr. 1. august 2017	4.643	Lejemålsenheder
Institutionslejemål	13	Lejemålsenheder
I alt i administration	4.656	
Boliganvisningen omfatter desuden	5.081	lejemål i andre organisationer

Kollegiekontorets administration har lejet lokaler i Toldkammerbygningen på Aarhus Havn.

Boliganvisningen

Kollegiekontoret administrerer en fælles anvisning til alle offentligt støttede kollegie- og ungdomsboliger i Aarhus, så unge boligsøgende kan søge alle byens kollegie- og ungdomsboliger ét sted via UngdomsboligAarhus.dk. Opnoteringens og anvisningens tilrettelæggelse er underlagt en følgegruppe, der løbende følger op på udlejningssituationen og iværksætter initiativer for at optimere ansøgnings- og anvisningsprocessen. Den fælles anvisning finansieres af de tilsluttede boliger med 326 kr. årligt, hvilket er uændret siden 2011.

Boligforeningerne har tilsvarende etableret en fælles venteliste til almene familieboliger, AarhusBolig.dk. Denne anvisning finansieres af et årligt ventelistegebyr på 100 kr. pr. tilmeldte.

Udlejningssituationen

Flyttefrekvensen på kollegierne er gennemsnitligt omkring 65%, og ligger normalt på 50 – 100%. Beboernes gennemsnitlige botid er således 1 – 2 år, dog med en lidt stigende tendens formentlig som følge af bedre pris/kvalitetsforhold overfor andre boligtyper.

Lejetab er som følge af den generelt øgede efterspørgsel begrænset, selvom boligudbudet i Aarhus de seneste år er steget betydeligt med nye bebyggelser. Lejetab i Kollegiekontorets afdelinger dækkes af den fælles opsparing i dispositionsfonden og påvirker således ikke huslejen, mens selvejende kollegier må dække egne lejetab som driftsudgift. Det forløbne år har der ikke været lejetab i Kollegiekontorets afdelinger, mens der for de selvejende kollegier har været et mindre lejetab på Skjoldhøjkollegiet.

Boligarantien, hvor nye studerende omkring studiestart i eftersommeren prioriteres forud til en række boliger, er efter nogle år så indarbejdet, gennemprøvet og kendt blandt ansøgere, at boligsituationen meget hurtigt efter studiestart normaliseres. Ca. 4.000 nye studerende har i 2017 søgt bolig gennem boligarantien, og ca. 665 har fået deres første studiebolig gennem ordningen med seneste indflytning 1. november – samme niveau som i 2016.

Nybyggerier

Kollegiekontorets byggeaktivitet har nogle år været usædvanligt høj. Aktiviteten følger dels af kommunens politik, om at tilvæksten i antallet af studerende i Aarhus og den deraf større efterspørgsel efter ungdomsboliger skal søges imødekommet, dels af Kollegiekontorets egne ønsker om at etablere gode, centralt beliggende ungdomsboliger i takt med efterspørgslens udvikling.

Den høje byggeaktivitet søges fortsat de kommende år, hvor kommunen har besluttet, at der fortsat skal udbygges kraftigt med nye ungdomsboliger de nærmeste år. Kollegiekontoret afsøger derfor gode byggemuligheder på centrale beliggenheder. Aktuelt har bestræbelserne medført, at Kollegiekontoret forbereder etableringen af foreløbig 4 nye kollegier:

- Søren Frichs Vej i Åby
- Skejbyparken i Skejby
- Tranekærvej/Bytoften i Vejlbj
- Godsbanearrealerne i Midtbyen i samarbejde med Arbejdernes Andelsboligforening

Sammenlagt omfatter byggerierne omkring 700 nye boliger i Kollegiekontorets regi. De første 202 boliger på Søren Frichs Vej (afdeling 27, Åbykollegiet) havde byggestart i september 2016 og færdiggøres til sommeren 2018. De øvrige byggeprojekter er under lokalplanlægning, som i Aarhus Kommune tager flere år, hvorfor byggerierne først igangsættes efter 2017.

Kollegiekontoret har i en indbudt kommunal konkurrence om et byggeri på Randersvej i samarbejde med uddannelsesinstitutionerne foreslået etableret et kollegium med 140 små, møblerede boliger for udvekslingsstuderende. Kommunen imødekom ikke forslaget, men valgte i stedet en anden bygherre med et mere traditionelt kollegiebyggeri. Kollegiekontoret vil dog fortsætte bestræbelserne på at imødekomme udvekslingsstuderendes særlige boligbehov.

Renoveringer og moderniseringer

Større og mindre vedligeholdelses- og renoveringsarbejder gennemføres løbende uden ekstern støtte. Eksempelvis gennemføres flere køkkenudskiftninger efter ca. 20 års brug finansieret af henlæggelser. Hvor det er økonomisk rentabelt, etableres endvidere solceller primært til dækning af fællesforbruget af el, finansieret med lån af egne henlæggelser afskrevet inden 10 år.

Afdeling 10, Kløvergården har foretaget ekstraordinær renovering af nedslidte bygningsdele, som delvis finansieres ved lånoptagelse. Kollegiet har samtidig afviklet et underskud, så huslejen undgår store udsving.

Der er i juni 2006 fremsendt ansøgning til kommunen om offentlig støtte til en omfattende renovering og modernisering af Skjoldhøjkollegiet. Ansøgningen er endnu ikke behandlet i Århus byråd, og kollegiets fremtid på langt sigt er som følge deraf usikker. Mindre renoveringsarbejder udføres løbende og finansieres af kollegiets henlæggelser uanset den usikre situation på langt sigt.

På Vilh. Kiær Kollegium forberedes i 2018-19 en udskiftning af facader og vinduer, som samtidig vil opgradere kollegiet energimæssigt. Udgiften søges delvist lånefinansieret.

Økonomi

Kollegiekontorets solvens og egenkapital er de senere år øget, så organisationen bedre kan imødekomme mulige driftstab og mulige tab ved de store byggesager, som altid indebærer en vis risiko. Samtidig anvendes egenkapitalen som midlertidig, billig byggekredit i byggesager. Kollegiekontorets egenkapital har nu et passende niveau, så yderligere konsolidering kun tilstræbes i takt med boligtilvæksten og reglerne om minimumsbeholdning i dispositionsfonden. Afdelingernes indbetaling af bidrag til dispositionsfonden er derfor ophørt fra 2017/18.

Afdelingernes regnskaber i 2016/17 udviser generelt overskud som følge af bedre forrentning af opsparing end forventet samt generelle besparelser på bl.a. energiforbruget. Afdelingerne har generelt en sund økonomi. Overskud afvikles over 3 år i kommende budgetter, medmindre de straksafvikler tidligere års underskud.

De selvejende kollegiers regnskaber udviser også overskud. De selvejende kollegier skal indfri oprindelige rente- og afdragsfrie statslån, når de udløber – typisk efter 50 år. Tandlægekollegiet har i 2014 indfriet sine lån uden resulterende huslejestigninger, mens de 3 øvrige selvejende kollegier må imødesee huslejestigninger fra 2018-20, når der skal optages nye lån på markedsvilkår for at indfri statslånene.

Forvaltningsrevision

I Kollegiekontorets overordnede målsætninger er besluttet en række delmålsætninger og nøgletal, som i regnskabsåret er målt og fulgt op. Målene er grupperet inden for missionens 4 hovedemner: Beboerdemokrati, Service, Byggerier, Samarbejde. Som det overordnede effektivitetsmål for hovedorganisationen fastholdes et uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr siden 2011. Opstillet efter driftsbekendtgørelsens § 70 bemærkes iøvrigt:

1. Afdeling 10, Kløvergården har en udfordret økonomi. Afdelingen har søgt, men fået afvist støtte til renovering og modernisering fra Landsbyggefonden. Der er derfor i 2017 gennemført en nødvendig renovering, som delvist finansieres ved lån. Afdelingen modtager driftstilskud fra dispositionsfonden på de udamortiserede lånydelser, der ikke indbetales til Landsbyggefonden. Et oparbejdet underskud er afviklet, og huslejen de nærmeste år kan udvikles jævnt med begrænsede stigninger, medmindre afdelingen pålægges indfrielse af driftsstøttelån.
2. Afdelingernes driftskonti følges løbende med henblik på budgetoverholdelse. Der påtænkes indført yderligere opfølgning på forbruget på konto 114 og 115 overfor afdelingsbestyrelserne.
3. Den effektive drift i afdelingernes sikres især via en digitalisering i fortsat fremdrift, så de hyppige flyttesyn, -fakturaer og -opgørelser stort set håndteres fuldt elektronisk. Sparsommeligheden sikres via løbende rammeudbud af håndværkerydelser og produktleverancer samt tværgående vurderinger af tekniske løsninger.
4. Fra 2018/19 fastsættes 4-årige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter i forbindelse med budgettet.
5. Det oparbejdede underskud i afdeling 10 er afviklet. Fordelingsnøglen blandt afdelinger for ejendomsfunktionærudgifter er ændret fra 2017/18, så udgiften er i bedre overensstemmelse med forbruget. Drifts- og vedligeholdelsesplaner ajourføres årligt forud for budgetlægningen som grundlag for fastsættelse af henlæggelserne.

Resultat

Årets resultat andrager 1.865.502 kr. mod et budgetteret resultat på 0 kr.

Afgivelsen mellem årets resultat og det budgetterede resultat på 1.865.502 kr., kan i hovedtræk forklares således.

	Note	Regnskab	Budget	Afgivelse
Bruttoadministrationsudgifter	1	15.597.141	16.744.087	1.146.946
Administrationshonorar	2	15.939.802	15.791.810	147.992
Lovmæssige gebyrer	3	953.145	950.800	2.345
Byggesagshonorar		0	0	0
Diverse		6.851	1.477	5.374
Nettorenteindtægter	4	562.845	-14.025	576.870
Årets overskud	5	1.865.502	-14.025	1.879.527

Note 1

Budgetafvigelsen på bruttoadministrationsudgifter specificeres således:

Personaleudgifter	476.091
Mødeudgifter og kontingenter mv.	55.785
Kontorholdsudgifter	474.897
Kontorlokaleudgifter	25.753
Afskrivninger	70.098
Øvrige udgifter	44.322
	1.146.946

Til ovenstående poster skal der knyttes følgende kommentarer

Besparelser til personaleudgifter skyldes hovedsageligt at en medarbejder har haft selvbetalt orlov.

Besparelse på mødeomkostninger og kontingenter skyldes hovedsageligt lav kursusaktivitet.

Besparelse på afskrivninger skyldes at udskiftning af server er udsat til efteråret 2017.

Besparelse på øvrige udgifter skyldes hovedsageligt mindre behov for forespørgsler til revisionsfirma.

Besparelse på kontorholdsudgifter kan hovedsageligt forklares med:

Meromkostninger

Andre udgifter i form af tab på debitorer	-4.948
Advokat	-1.396
Gebyrer huslejeopkrævning	-5.154

Besparelser

Kontorartikler, tryksager og papir	67.503
Småanskaffelser	30.144
Telefon	44.357
Porto	77.698
Internet og hjemmearbejdspladser	6.692
Reparation og vedligeholdelse	9.928
Edb-drift	198.667
Forsikringer	976
Annoncer og reklame	15.005
Aviser og tidsskrifter	217
Udgiftsført moms	35.208

474.897

Besparelse på kontorlokaleudgifter kan hovedsagligt forklares med:

Meromkostninger

Abonnement alarm	-7.059
Leje af lokaler	-34.180

Besparelser

EI, vand og fællesudgifter	12.775
Varme	22.223
Rengøring mv.	31.995

25.753

Note 2

Merindtægten under administrationshonorar skyldes primært tilgang af opgaver vedrørende udarbejdelse af forbrugsregnskaber samt administration af ommærkede ældreboliger for Aarhus Kommune.

Note 3

Merindtægten på lovmæssige gebyrer skyldes primært en stigning i it- og antenneadministration, modsvaret af fald i gebyret for administration af udvekslingsstuderende.

Note 4

Budgetafvigelsen på nettorenteindtægter specificeres således:

Realiserede kursgevinster		1.716.787
Realiserede kurstab		-1.376.747
Afvigelse i renteudgifter dispositionsfond, handelsomk. m.n	-3.219	
Afvigelse i renteudgifter afdelinger 1,45 %	-1.478.415	-1.481.634
Større renteindtægter		1.718.464

576.870

Nettorenteindtægterne på 576.870 kr., skyldes primært højere renteniveau.

Note 5

Disponering af årets resultat

Årets resultat foreslås overført til arbejdskapitalen.

Selskabets egenkapital pr. 1. august 2017 andrager	48.501.159
--	------------

Egenkapitalen er forøget med:

Årets overskud	1.865.502
Netto tilgang til dispositionsfonden	1.764.824
	3.630.326

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. nr. 1278 af 18. november 2015.

I det omfang denne lovebekendtgørelse ikke fastsætter regler herom, er det reglerne i Årsregnskabsloven med særlige tilpasninger, som finder anvendelse. Efter Årsregnskabsloven er Kollegiekontoret i Aarhus en stor C virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenheder er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Kollegiekontoret i Aarhus, og aktivers værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når Kollegiekontoret i Aarhus som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele til fragå Kollegiekontoret i Aarhus, og forpligtelsen 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræftet er forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag indregnes løbende på faktureringsstidspunktet uden hensyntagen til, at dele af de administrative opgaver først kan udføres i efterfølgende regnskabsår. Administrationsbidrag opgøres efter fradrag af moms.

Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser

Lovmæssige gebyrer omfatter restancegebyrer, administration af antenne- og it, udvekslingsstuderende og boliggaranti og indregnes på faktureringsstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorar indtægtsføres, når byggeregnskabet er godkendt.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, leasing- og lejeaftaler mv. og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleudgifter

Personaleudgifter omfatter omkostninger afholdt i året til ledelse og administration af Kollegiekontoret i Aarhus, herunder omkostninger til administrativt personale.

Af- og nedskrivninger

Anlægsaktiver afskrives liniært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstider og scrapværdierne.

Afskrivninger beregnes liniært af anskaffelsesprisen over følgende åremål:

Edb	3 år
Inventar	5 år
Ombygning af lejede lokaler	5 år

Anskaffelser under 12.600 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Inventar og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer opført som omsætningsaktiver værdiansættes til statusdagens børskurs. Kursreguleringer og realiserede tab- og gevinster medtages i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2016 - 31. juli 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17 <i>(ikke revideret)</i>	Budget 2017/18 <i>(ikke revideret)</i>
		Ordinære udgifter			
		Bestyrelsesvederlag mv.			
501		1. Afdelinger i drift	75.051	78.359	96.516
502	*	Mødeudgifter, kontingenter mv.	514.215	570.000	303.000
511	*	Personaleudgifter	11.926.231	12.402.322	12.376.391
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)	1.761.627	2.236.524	2.449.085
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.143.985	1.169.738	1.198.386
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	67.046	137.144	174.242
521		Revision	108.986	150.000	150.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.597.141	16.744.087	16.747.620
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab på obligationer mv.)	3.819.881	961.500	1.062.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	5.620.319	5.604.934	4.219.515
540		Samlede ordinære udgifter	25.037.341	23.310.521	22.029.135
541	*	Ekstraordinære udgifter	0	0	0
550		Udgifter i alt	25.037.341	23.310.521	22.029.135
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.865.502	0	10.000
		2. Udbytte garantiselskab	0	0	0
		3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	26.902.843	23.310.521	22.039.135

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017
 Fra 1. august 2016
 Til 31. juli 2017

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17 <i>(ikke revideret)</i>	Budget 2017/18 <i>(ikke revideret)</i>
		Ordinære indtægter			
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.313.730	7.320.896	7.326.868
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	5.242.253	5.187.895	5.200.683
		3. Sideaktivitetsafdelinger	260.534	189.279	235.526
		Indstillingsgebyrer:			
		1. Egne afdelinger i drift	818.260	818.260	820.542
		2. Andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
		3. Fremmede kollegier og boligforeninger	1.610.644	1.581.100	1.601.312
		Administrationsbidrag i alt	15.939.802	15.791.810	15.879.311
602	*	Lovmæssige gebyrer mv.	953.145	950.800	867.600
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster obligationer mv.)	4.382.726	947.475	1.072.000
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	5.620.319	5.604.934	4.219.515
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0	0	0
		Konto 605 i alt	0	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	0	0	0
607		Diverse	6.851	1.477	709
610		Samlede ordinære indtægter i alt	26.902.843	23.296.496	22.039.135
611	*	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
620		Indtægter i alt	26.902.843	23.296.496	22.039.135
621		Årets underskud overført til konto 805	0	14.025	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	26.902.843	23.310.521	22.039.135

Balance pr. 31. juli 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver				
Materialle anlægsaktiver				
702	*	Inventar	23.837	36.343
704	*	Edb-anlæg	76.013	87.691
709	*	Lejede lokaler	36.928	86.385
Finansielle anlægsaktiver				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	7.422.850	2.229.566
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	432.248	421.410
720		Anlægsaktiver i alt	7.991.876	2.861.396
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	0	0
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	75.253	23.065.666
723		Godkendt forretningsførerorganisation	0	0
725	*	Debitorer	13.757.584	0
726		Andre tilgodehavender	0	0
727		Forudbetalte udgifter	832.080	946.744
730		Tilgodehavende renter mv.	264.817	671.625
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	186.440.861	167.748.661
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.759	5.672
	*	2. Bankbeholdning	510.035	5.169.681
740		Omsætningsaktiver i alt	201.892.389	197.608.049
750		Aktiver i alt	209.884.265	200.469.444

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017

Fra 1. august 2016

Til 31. juli 2017

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Egenkapital				
802	*	Garantikapital	360.500	360.500
803	*	Dispositionsfond	22.076.507	16.111.683
805	*	Arbejds kapital	26.064.152	28.398.650
810		Egenkapital i alt	48.501.159	44.870.833
Kortfristet gæld				
821	*	Afdelinger i drift	154.924.211	147.762.390
822		Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0
823		Godkendt forretningsfører organisation	1.354.880	1.549.158
		Gæld til afdelinger i alt	156.279.092	149.311.548
824		Bankgæld	0	0
825		Leverandører	2.307.385	3.265.414
826	*	Omkostninger	1.104.445	945.676
827	*	Hensættelser	0	294.293
829		Feriepengeforpligtelse	1.692.185	1.781.680
830		Anden kortfristet gæld	0	0
		Kortfristet gæld i alt	161.383.106	155.598.611
		Passiver i alt	209.884.265	200.469.444

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2016/17	Budget 2017/18
502	Mødeudgifter, kontingenter mv.			
	Mødeudgifter	36.694	25.000	35.000
	Kurser og konferencer	151.801	210.000	210.000
	Rejseudgifter	2.629	0	0
	Kontingenter	322.859	320.000	43.000
	Repræsentation	233	15.000	15.000
	Mødeudgifter, kontingenter mv. i alt	514.215	570.000	303.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger adm. personale	10.326.559	10.575.486	10.534.129
	Pension adm. personale	1.516.163	1.668.729	1.662.279
	Andre udgifter til social sikring	264.749	264.760	270.060
	Seniorordning	85.926	0	0
	Forskydning feriepenge	-54.051	0	0
	Personaleomkostninger	135.917	134.891	138.450
	Refusion syge,- barseldagspenge og flexydelse	-349.034	-241.544	-228.527
	Personaleudgifter i alt	11.926.231	12.402.322	12.376.391
	Specifikation af ledelsesudgifter			
	Lønninger	923.268		
	Pension	141.567		
		1.064.835		
513	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)			
	Kontorartikler, tryksager og papir	92.697	160.200	95.000
	Porto	42.302	120.000	90.000
	Telefon	29.243	73.600	30.000
	Internet	9.643	9.600	10.000
	Hjemmearbejdspladser	23.664	30.400	24.000
	Reparation og vedligeholdelse	10.072	20.000	20.000
	Småanskaffelser	19.856	50.000	50.000
	Edb-drift	831.233	1.029.900	1.379.000
	Gebyrer huslejeopkrævning og vaskekort	378.154	373.000	379.000
	Advokat	26.396	25.000	10.000
	Forsikringer	41.024	42.000	42.000
	Aviser og tidsskrifter	29.783	30.000	30.000
	Annoncer og reklame	4.995	20.000	10.000
	Andre udgifter	4.948	0	0
	Udgiftsført moms	217.616	252.824	280.085
	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift) i alt	1.761.627	2.236.524	2.449.085

Der har i regnskabsårets løb gennemsnitligt været ansat 21 fuldtidsansatte medarbejdere inkl. inspektører i administrationen.

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017
Fra 1. august 2016
Til 31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2016/17	Budget 2017/18
514	Lokaleudgifter			
	Lejede lokaler, leje	872.460	838.280	894.458
	El, vand og fællesudgifter	51.225	64.000	66.000
	Varme	54.777	77.000	60.000
	Alarm	7.059	0	0
	Rengøring mv.	109.005	141.000	141.000
	Afskrivning ombygning lejede lokaler	49.458	49.458	36.928
	Lokaleudgifter i alt	1.143.985	1.169.738	1.198.386
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	12.506	7.883	12.506
	Edb	54.540	129.261	161.736
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	67.046	137.144	174.242
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden			
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	1.403.090	1.400.580	0
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	0	0	0
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.204.354	4.204.354	4.219.515
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	12.875	0	0
	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden i alt	5.620.319	5.604.934	4.219.515

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017
Fra 1. august 2016
Til 31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2016/17	Budget 2017/18
601	Administrationsbidrag			
	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	15.597.141	16.744.087	16.747.620
	÷ andet støttet byggeri (601.2)	-5.936.633	-5.882.275	-5.895.063
	÷ sideaktivitetsafdelinger (601.3)	-1.871.178	-1.770.379	-1.836.838
	÷ lovmæssige gebyrer (602)	-953.145	-950.800	-867.600
	÷ byggesagshonorar (605 og 606)	0	0	0
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	6.836.185	8.140.633	8.148.119
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.706	3.223	3.226
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed	2.380	2.380	2.380
	Grundbidrag pr. afdeling	29.028	29.028	29.028
	Andet støttet boligbyggeri	5.242.253	5.187.895	5.200.683
	Egne afdelinger i drift	7.313.730	7.320.896	7.326.868
	Sideaktivitetsafdelinger	260.534	189.279	235.526
	Indstillingsgebyr egne afdelinger i drift	818.260	818.260	820.542
	Indstillingsgebyr andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
	Indstillingsgebyr fremmede kollegier og boligforeninger	1.610.644	1.581.100	1.601.312
		15.939.802	15.791.810	15.879.311
602	Lovmæssige gebyrer mv.			
	Restancegebyrer	353.090	350.000	335.000
	Gebyrer for udvekslingsstuderende	118.221	141.300	140.000
	Gebyr for antenne- og it-regnskab	371.448	350.000	285.000
	Øvrig momspligtig administration	7.217	9.500	7.600
	Tilskud til Boliggaranti	100.000	100.000	100.000
	Øvrige indtægter	3.168	0	0
	Lovmæssige gebyrer mv. i alt	953.145	950.800	867.600

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017
Fra 1. august 2016
Til 31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2016/17	Budget 2017/18
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	193.370	0	0
	2. Bankbeholdning	0	197.475	222.000
	3. Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	4.189.356	750.000	850.000
	Renteindtægter (603) i alt	4.382.726	947.475	1.072.000
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	76.311	69.500	80.000
	2. Afdelinger	2.228.415	750.000	850.000
	3. Bankgæld/indestående	29.053	0	0
	5. Kurstab, aktier og obligationer	1.376.747	0	0
	6. Handelsomkostninger, obligationer	109.355	142.000	132.000
	Renteudgifter (532) i alt	3.819.881	961.500	1.062.000
	Nettorenteindtægt	562.845	-14.025	10.000
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	223	-6	4

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017
Fra 1. august 2016
Til 31. juli 2017**Noter til balancen**

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
702	Inventar		
	Saldo primo	392.839	392.839
	+ tilgang i året	0	0
	+ afgang i året	0	0
	Saldo ultimo	392.839	392.839
	Afskrivning primo	356.496	325.377
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	12.506	31.119
	Afskrivning ultimo	369.002	356.496
	Bogført værdi ultimo	23.837	36.343
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	407.139	413.129
	+ tilgang i året	42.862	49.510
	+ tilbageførsel af udgåede aktiver	0	-55.500
	Saldo ultimo	450.001	407.139
	Afskrivning primo	319.448	304.099
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	54.540	70.848
	+ afskrivninger på udgåede aktiver	0	-55.500
	Afskrivning ultimo	373.988	319.447
	Bogført værdi ultimo	76.013	87.692
709	Ombygning lejede lokaler		
	Saldo primo	450.600	450.600
	+ tilgang i året	0	0
	+ forbedringer i året	0	0
	Saldo ultimo	450.600	450.600
	Afskrivning primo	364.215	311.856
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	49.458	52.359
	Afskrivning ultimo	413.673	364.215
	Bogført værdi ultimo	36.928	86.386
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
	Huslejedepositum	432.248	421.410
	Andre finansielle anlægsaktiver i alt	432.248	421.410
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Udlæg Søren Frichs Vej	75.253	19.992.276
	Udlæg Tranekærvej	0	1.545.297
	Udlæg Bytoften	0	1.022.531
	Udlæg Godsbanekollegiet	0	255.305
	Udlæg startboliger Skejbyparken	0	250.257
	Afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	75.253	23.065.666

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017

Fra 1. august 2016

Til 31. juli 2017

725	Debitorer		
	Udlæg Tranekærvej	9.873.664	0
	Udlæg Bytoften	1.032.756	0
	Udlæg Godsbanekollegiet	596.438	0
	Udlæg startboliger Skejbyparken	2.047.035	0
	Mellemregning Grundejerforeningen Åbyen	207.691	0
	Debitorer i alt	13.757.584	0

731 Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning

Nominelt		Kursværdi
161.455.610 Saldo pr. 1/8-2016		167.748.661
20.095.142 Udtrækning 2016/17	20.191.376	
- realiseret gevinst v/udtræk	24.094	
+ realiseret tab v/udtræk	874.496	
141.360.468		146.706.883
173.625.545 Salg 2016/17	179.920.525	
- realiseret gevinst v/salg	738.206	
+ realiseret tab v/salg	435.335	
-32.265.077		-32.910.771
215.023.627 Køb 2016/17		218.464.062
182.758.550		185.553.291
+ urealiseret kursregulering overført til drift		887.571
182.758.550		186.440.861

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
732	Bankbeholdning		
	Danske Bank, checkkonto	-318.999	3.965.105
	Danske Bank, afkastkonto	129.608	173.936
	Danske Bank, girokonto	586.658	875.230
	Danske Bank, dankort	1.714	2.202
	Danske Bank, indlån	53.983	47.501
	AL Bank kapitalforvaltning	961	915
	Nykredit Bank, afkastkonto	26.110	74.792
	Mastercard	30.000	30.000
	Bankbeholdning i alt	510.035	5.169.681
802	Garantikapital		
	Ravnsbjerg Kollegiet	70.000	70.000
	Vilh. Kiers Kollegium	80.000	80.000
	Skjoldhøjkollegiet	130.000	130.000
	Tandlægekollegiet	15.000	15.000
	Afdelingerne	63.000	63.000
	De Studerendes Råd v/Arkitektsskolen	500	500
	De Studerendes Råd v/Aarhus dag- og aftenseminarium	500	500
	De Studerendes Råd v/Ingeniørhøjskolen	500	500
	Studenterrådet v/Aarhus Universitet	500	500
	Studerterlauget ved Handelshøjskolen	500	500
	Saldo ultimo	360.500	360.500

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017
Fra 1. august 2016
Til 31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	16.111.683	13.913.844
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	1.415.965	1.400.580
	3. Rentetilskrivning	76.311	130.664
	5. Ydelser, udamortiserede lån	4.204.354	4.151.672
	8. Overført fra arbejdskapital	4.200.000	0
	Afgang:		
	21. Tilskud mv.	-905.575	-887.952
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	-389.553	0
	23. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-2.623.804	-2.596.937
	25 Indbetalinger til Nybyggerifonden	-12.875	-189
	Saldo ultimo	22.076.507	16.111.683
714/803	Saldo ultimo opdelt		
	Bunden del:		
	Udlån til Grundtvigs Hus Kollegiet, hjemfaldsforpligtelse	1.160.763	1.160.763
	Udlån til Christiansbjerg Kollegiet, hjemfaldsforpligtelse	1.068.803	1.068.803
	Udlån til Grundtvigs Hus Kollegiet, statslån	5.193.284	0
	Bunden del i alt	7.422.850	2.229.566
	Disponibel del	14.653.656	13.882.117
	Saldo ultimo	22.076.507	16.111.683
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	28.398.650	25.595.249
	Tilgang:		
	Årets resultat	1.865.502	2.803.402
	Afgang:		
	Årets underskud	0	0
	Overførsel til dispositionsfonden	-4.200.000	0
	Saldo ultimo	26.064.152	28.398.650

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2017

Fra 1. august 2016

Til 31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
821	Mellemregning afdelinger		
	Afdeling 1 Skjoldhøj Børneinstitutioner	2.279.266	2.204.495
	Afdeling 2 Grundtvigs Hus Kollegiet	9.653.132	7.459.243
	Afdeling 3 Grønnegade Kollegiet	1.697.512	1.653.549
	Afdeling 4 Fredensgade Kollegiet	7.009.413	6.602.359
	Afdeling 5 Mejlgade Kollegiet	2.761.845	2.694.618
	Afdeling 6 Rosensgade Kollegiet	3.557.479	3.653.106
	Afdeling 7 Grenåvej Kollegiet	3.482.052	3.073.865
	Afdeling 8 Vestergade Kollegiet	2.726.604	2.482.415
	Afdeling 9 Munkegade Kollegiet	1.912.610	1.330.754
	Afdeling 10 Kløvergården	2.611.663	4.554.080
	Afdeling 11 Stenaldervej Kollegiet	2.016.515	1.659.142
	Afdeling 12 Kirsebærhaven	2.416.342	1.822.580
	Afdeling 13 Nørreport Kollegiet	2.074.534	1.739.852
	Afdeling 14 Vejlbj Kollegiet	4.731.372	5.424.198
	Afdeling 15 Skejbygård Kollegiet	10.212.717	9.342.073
	Afdeling 16 Christiansbjerg Kollegiet	2.585.352	2.755.830
	Afdeling 17 Mindegade Kollegiet	3.044.302	4.668.191
	Afdeling 18 Nørre Alle Kollegiet	3.258.771	3.068.593
	Afdeling 19 Dania Kollegiet	19.247.229	20.899.449
	Afdeling 20 Steen Billes Torv Kollegiet	1.527.002	1.222.952
	Afdeling 21 Skelager Kollegiet	13.248.187	12.425.456
	Afdeling 22 Damager Kollegiet	10.610.729	9.709.645
	Afdeling 23 Ladegårdskollegiet	14.385.424	13.424.815
	Afdeling 24 Skejbyparken	7.602.040	6.676.182
	Afdeling 25 Christianshøj Kollegiet	3.244.236	2.910.519
	Afdeling 26 Åpark Kollegiet	10.347.369	8.529.985
	Afdeling 28 Svane Kollegiet	6.680.513	5.774.441
	Mellemregning afdelinger i alt	154.924.211	147.762.390
826	Skyldige omkostninger		
	A-skat, ATP mv.	86.101	55.618
	Revision	108.986	108.228
	Momsafgift	605.032	599.754
	Ikke placerbare indbetalinger	85.653	46.989
	Seniorfond	11.126	1.419
	Personaleforeninger	45.233	39.520
	Diverse skyldige omkostninger	162.315	94.149
	Skyldige omkostninger i alt	1.104.445	945.676
827	Hensættelser		
	Udvikling af hjemmesiden UngdomsboligAarhus.dk	0	54.911
	Udvikling af edb	0	239.382
	Hensættelser i alt	0	294.293

Eventualforpligtelser

Der er indgået leasingaftale om leasing af kopimaskine.

Der resterer 7 måneder på aftalen og restforpligtelsen beløber sig til 15.566 kr.

Samlet resultat og balance for afdelingerne

Resultatopgørelse

Udgifter	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	31.271.729	31.118.556
Offentlige og andre udgifter	24.522.995	24.643.713
Variable udgifter	14.374.616	13.789.079
Henlæggelser	26.639.868	25.750.193
Ekstraordinære udgifter	2.761.974	2.651.341
Udgifter i alt	99.571.183	97.952.882
Periodens resultat er fordelt således:		
Afvikling af underfinansiering	246.419	829.008
Henlagt til opsamlet overskud	<u>2.885.134</u>	3.131.553
Udgifter og evt. overskud i alt	102.702.736	102.042.834

Indtægter

Lejeindtægter	95.653.709	92.113.506
Renteindtægter	2.238.604	3.813.438
Andre ordinære indtægter	3.693.744	4.753.671
Ekstraordinære indtægter	1.108.201	1.168.759
Indtægter i alt	102.694.257	101.849.374
Årets underskud	8.479	193.461
Indtægter og evt. underskud i alt	102.702.736	102.042.834

Balance

Aktiver

Anlægsaktiver ejendomsværdi 2015 - 1.241.600.000 kr.	1.389.686.249	1.392.623.325
Omsætningsaktiver	157.233.675	148.143.224
Aktiver i alt	1.546.919.924	1.540.766.549

Passiver

Henlæggelser - underskud	139.092.118	132.706.864
Langfristet gæld	1.386.692.639	1.381.058.860
Kortfristet gæld	21.135.167	27.000.825
Passiver i alt	1.546.919.924	1.540.766.549

Ekstern ejendomsadministration (ejerforeninger mv.)

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2016 - 31. juli 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	<i>(Ikke revideret)</i>		
			Regnskab 2016/17	Budget 2016/17	Budget 2017/18
		Administrationsomkostninger			
1113		Administrationsbidrag boligorganisation	260.534	189.279	235.526
1139		Samlede ordinære udgifter	260.534	189.279	235.526
1140		Overskud før ekstraordinære poster	0	0	0
1160		Årets overskud	0	0	0
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	260.534	189.279	235.526

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	<i>(Ikke revideret)</i>		
			Regnskab 2016/17	Budget 2016/17	Budget 2017/18
		Ordinære indtægter			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af moms)	308.496	189.279	235.526
1202		Moms	-47.961		
1210		Nettoomsætning	260.534	189.279	235.526
1239		Samlede ordinære indtægter	260.534	189.279	235.526
1260		Årets underskud	0	0	0
1270		Udgifter og evt. underskud i alt	260.534	189.279	235.526

Ekstern ejendomsadministration (ejerforeninger mv.)

Balance pr. 31. juli 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Omsætningsaktiver				
Likvide beholdninger mv.				
1354		Tilgodehavende boligorganisation	0	0
1370		Omsætningsaktiver i alt	0	0
1380		Aktiver i alt	0	0

Passiver

Egenkapital				
1401		Driftskapital	0	0
1402		Opskrivninger	0	0
1403		Reserver	0	0
1404		Overført overskud eller tab	0	0
1410		Egenkapital i alt	0	0
Kortfristet gæld				
1436		Gæld til boligorganisationen	0	0
1440		Kortfristet gæld i alt	0	0
1450		Passiver i alt	0	0

Ekstern ejendomsadministration (ejerforeninger mv.)

Faste noter

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2016/17	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2016/17	Budget 2017/18
	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
	Ejerforeningen Grønnegade 55-59	27.637		
	Ejerforeningen Rosensgade 14-20	32.316		
	Ejerforeningen Vestergade	8.736		
	Skejbo	52.975		
	Hørgårdsvej	69.600		
	Elitesportscollege	27.090		
	Thorsvej	90.142		
1201	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms) i alt	308.496	189.279	235.526

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Aarhus den 2. november 2017

Per Juulsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus

Revisionspåtegning på årsregnskabet**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, 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 regnskabsbrugerne 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, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen 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 årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus den 2. november 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 2. november 2017

René Skau Björnsson
Formand

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus den 23. november 2017

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent

Boligorganisation:

Tilsynsførende kommune:

Navn: Kollegiekontoret i Aarhus

Navn: Aarhus Kommune

Adresse: Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.
8000 Aarhus C

Adresse: Rådhuset
8000 Aarhus C

Telefon: 86132166

Telefon: 89402000

Spørgsmål

Boligorganisation

Ja Nej Irrelevant

- | | | | | |
|----|--|---|---|--|
| 1. | Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | X | | |
| 2. | Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret ? | | X | |
| 3. | Er der foretaget opskrivninger på aktiver ? | | X | |
| 4. | Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | | | |
| | a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | | X | |
| | b. Udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger? | | X | |
| | c. Løbende retsager? | | X | |
| | d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), vekslers, leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | | X | |
| | e. Andre forhold? | | X | |
| 5. | Er der anvendt midler eller ydet lån af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? | | X | |
| 6. | Er forfaldne ydelser betalt for sent? | | X | |
| 7. | Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger? | | X | |
| 8. | Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | | X | |

Afdelinger

- | | | | | |
|-----|---|---|---|--|
| 9. | Er der afdelinger | | | |
| | a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | | X | |
| | b. Er der afdelinger med underskudssaldi og underfinansiering? | X | | |
| 10. | Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | | X | |
| 11. | Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | | | |
| | a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | | X | |
| | b. Løbende retsager? | | X | |
| | c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum? (skema B for ejendomme under opførelse) | | X | |
| | d. Aktiverede projekteringsudgifter? | | X | |
| | e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen, fordringer på fraflyttede lejere eller andre debitorer? | | X | |
| | f. Andre forhold? | | X | |

		Ja	Nej	Irrelevant
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende			
	a. planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
	b. instandsættelse ved fraflytning?		X	
	c. tab på debitorer?		X	
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Ad. 9b 4 af boligorganisationens afdelinger har underskudssaldi, heraf er 2 finansieret ved særstøttelån, sammenlagt 114.200 kr. Afdeling 2, Grundtvigs Hus Kollegiet, 46.200 kr. og afdeling 13, Nørreport Kollegiet 68.000 kr.

Boligorganisationen har 7 afdelinger med underfinansiering.

Den samlede underfinansieringssaldo er med 2.945.458 kr. fordelt således; 1.961.483 kr. i afdeling 2 Grundtvigs Hus Kollegiet, 211.387 kr. i afdeling 16 Christiansbjerg Kollegiet, 96.169 kr. i afdeling 19 Dania Kollegiet, 27.600 kr. i afdeling 25 Christianshøj Kollegiet, 103.833 kr. i afdeling 23 Ladegårdskollegiet, 148.333 kr. i afdeling 26 Åpark Kollegiet og 426.653 kr. i afdeling 10 Kløvergården.

Underfinansieringen er for afdeling 2 og 16 opstået i år 2013/14, i afdeling 19, 23 og 26 er den opstået i 2014/15, i afdeling 15 i år 2015/16 og i afdeling 25 i 201/17, og er budgetmæssigt forudsat afviklet i de kommende år.

Underfinansieringen i afdeling 10 er opstået mellem 2009 og 2014 som følge af udlæg i forbindelse med kommende renovering.

Ad. 12 Der er enkelte afdelinger, hvor PPV planerne kun hænger sammen med en forudsætning om, at større renoveringsarbejder finansieres ved låneoptagelse.

Direktørens påtegning:

Aarhus den 2. november 2017

 Per Juulsen
 Direktør

Bestyrelsens påtegning:

Aarhus den 2. november 2017

 René Skau Björnsson
 Formand

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet***Til Aarhus Kommune og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus***

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus for regnskabsåret 2016/17 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2016/17, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Aarhus Kommune og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Ri er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR - danske revisorers retningslinjer for revisors etiske adfærd (Ethiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2016/17 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus den 2. november 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor