

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2019

Fra 1. august 2018

Til 31. juli 2019

Boligorganisation

LBF nr. 0705

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Karen Blixens Boulevard 7****8220 Brabrand**

Telefon: 86132166

E-mail: info@kollegiekontoret.dk

Hjemmeside: www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.) 18139405

Telefon:

89404400

Antal afdelinger: 28	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1. Boliger	2.721	98.203	1	2.721
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	2.722	98.929	1	2.734

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
Skjoldhøjkollegiets Bar A.M.B.A	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	1,84 %
	2. Driftsmidler	1,84 %
	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. 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
Studenterslauget 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 2019 44 medlemmer. Repræsentantskabet består af bestyrelsen + én repræsentant for hver boligafdeling. 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 kollegier.
- 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 27 boligafdelinger, én børneinstitutionsafdeling, 4 selvejende kollegier samt et privatejet, støttet kollegium. Desuden udfører Kollegiekontoret som sideaktivitet administrative ydelser i forbindelse med udlejning af kommunale ældreboliger til unge, private kollegieboliger og grundejerforeninger, hvor afdelinger er medlem.

Administrerede boliger pr. 1. august 2019	4.851	Lejemålsenheder
Institutionslejemål	13	Lejemålsenheder
I alt i administration	4.864	
Boliganvisningen omfatter desuden	5.223	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 mere end 10.000 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 beløb 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, længst i de mest attraktive boliger.

Lejetab er som følge af den høje 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 været et meget beskedent lejetab i Kollegiekontorets afdelinger ifm. flytninger, mens der for de selvejende kollegier har været lejetab på Skjoldhøjkollegiet.

Boliggarantien, 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. For første gang kunne alle ansøgere i 2019 få tilbudt bolig inden studiestart, hvorved målet for boliggarantien er opnået. Ca. 3.400 nye studerende har i 2019 søgt bolig gennem boliggarantien, og 609 har fået deres første studiebolig gennem ordningen med seneste indflytning 15. september – en hurtigere afvikling end tidligere. Ordningen bidrager således væsentligt til Aarhus' mål om at være Danmarks bedste studieby.

Nybyggerier

Kollegiekontorets byggeaktivitet, herunder forberedelse af nye byggerier, 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 fortsættes i form af etableringen af 3 nye projekter, som alle har været under planlægning i 5-6 år:

- Tranekærvej/Bytoften i Vejlbj
- Skejbyparken i Skejby
- Godsbanearalerne i Midtbyen i samarbejde med Arbejdernes Andelsboligforening

Sammenlagt omfatter byggerierne ca. 550 nye boliger i Kollegiekontorets regi. Byggerierne har nu alle fået godkendt lokalplaner og er under detailprojektering med henblik på opstart i 2020. Efter gennemførelsen af disse projekter forventes en pause i nybyggerierne af almene ungdomsboliger.

Renoveringer og moderniseringer

Større og mindre vedligeholdelses- og renoveringsarbejder gennemføres løbende uden ekstern støtte. Eksempelvis gennemføres flere køkken- og badudskiftninger efter ca. 20 års brug finansieret af henlæggelser. Hvor det er økonomisk rentabelt og byggeteknisk hensigtsmæssigt etableres endvidere solcelleanlæg primært til dækning af fællesforbruget af el. Etableringen finansieres med lån af egne henlæggelser og afskrives over højst 10 år.

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. Som følge af den manglende afklaring udføres renoveringsarbejder løbende finansieret af kollegiets henlæggelser uanset den usikre situation på langt sigt.

På Vilh. Kiers Kollegium udføres i årene 2019-21 en udskiftning af facader og vinduer, som samtidig vil opgradere kollegiet energimæssigt. Udgiften bliver 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 2018/19 udviser alle overskud, primært som følge af generelle besparelser på energiforbruget samt bedre forrentning af opsparing end forventet. Afdelingerne har generelt en sund økonomi. Overskud afvikles over 3 år i kommende budgetter, medmindre de afvikler tidligere års underskud eller lån af opsparingen til investeringer i solceller m.v. De nærmeste år forventes ingen eller negativ forrentning af afdelingernes opsparing.

De selvejende kollegiers regnskaber udviser også overskud. Disse overføres i hovedsagen til henlæggelserne. De selvejende kollegier skal indfri oprindelige rente- og afdragsfrie statslån, når de udløber – typisk efter 45 eller 50 år. Tandlægekollegiet har i 2014 indfriet med brug af opsparing samt lån af egne midler – lånet er nu afskrevet. Vilh. Kiers Kollegium har i 2018 og Ravnsbjerg Kollegiet i 2019 indfriet sine lån primært med nyoptag af realkreditlån, mens Skjoldhøjkollegiet skal indfri lån i 2020 også med nyoptag af realkreditlån. Nye lån optages på markedsvilkår og indebærer derfor mindre huslejestigninger.

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. Boligministeriets benchmark udviser for Kollegiekontorets afdelinger en højere effektivitet end sammenlignelige afdelinger i andre organisationer. Især ét område falder dog negativt ud i benchmarkanalysen, og det er kollegiernes udgifter til energi. Kollegiekontoret har derfor set nærmere på tallene for at få et indblik i årsagerne hertil. Den primære årsag til denne forskel er, at Kollegiekontoret har mange boliger, som har fælles opkrævning af el, vand og varme. Vi kan derfor ikke bruge benchmarkanalysen på disse konti som sammenligning. I stedet arbejder vi internt med forbedringer, og de bliver implementeret når det er økonomisk fornuftigt. Opstillet efter driftsbekendtgørelsens § 73 bemærkes iøvrigt:

1. Der er ikke afdelinger med væsentlige økonomiske ubalancer, men 4 afdelinger har modtaget driftstilskud fra dispositionsfonden svarende til de udamortiserede lånydelser, der ikke indbetales til Landsbyggefonden.
2. Afdelingernes driftskonti følges løbende med henblik på budgetoverholdelse. Der opfølges yderligere på forbruget på konto 114 og 115 overfor afdelingsbestyrerne.
3. Den effektive drift i afdelingerne sikres især via en digitalisering i fortsat udvikling, så de hyppige flyttesyn, -fakturaer og -opgørelser håndteres fuldt elektronisk. Sparsommeligheden sikres via løbende rammeudbud af håndværkerydelser og produktleverancer samt tværgående vurderinger af tekniske løsninger. Der sættes som følge af store variationer i energiforbruget særlig fokus på området mhp. udnyttelse af sparemuligheder.
4. Fra 2018/19 er fastsat 4-årige mål – uændret udgift - for afdelingernes samlede driftsudgifter i forbindelse med budgettet. Samtidig sættes yderligere fokus på vedligeholdelsesplanen ifm. budgetlægningen.
5. Revisor har ikke påtalt væsentlige forhold.

Resultat

Årets resultat andrager 3.504.724 kr. mod et budgetteret resultat på 130.000 kr.

Afgivelsen mellem årets resultat og det budgetterede resultat på 3.374.724 kr., kan i hovedtræk forklares således.

	Note	Regnskab	Budget	Afvigelse
Bruttoadministrationsudgifter	1	16.417.862	17.313.651	895.789
Administrationshonorar	2	16.567.809	16.471.452	96.357
Lovmæssige gebyrer	3	798.209	842.200	-43.991
Byggesagshonorar	4	2.000.000	0	2.000.000
Diverse		21.491	0	21.491
Nettorenteindtægter	5	535.077	130.000	405.077
Årets overskud	6	3.504.724	130.000	3.374.724

Note 1

Budgetafvigelsen på bruttoadministrationsudgifter specificeres således:

Personaleudgifter	-21.747
Mødeudgifter og kontingenter mv.	74.213
Kontorholdsudgifter	611.645
Kontorlokaleudgifter	153.335
Afskrivninger	31.137
Øvrige udgifter	47.207
	895.789

Til ovenstående poster skal der knyttes følgende kommentarer

Besparelse på kontorholdsudgifter kan hovedsagligt forklares med:

Meromkostninger

Andre udgifter i form af tab på debitorer	-6.095
Internet og hjemmearbejdspladser	-522
Reparation og vedligeholdelse	-2.433
Forsikringer	-104

Besparelser

Kontorartikler, tryksager og papir	27.746
Gebyrer huslejeopkrævning og vaskekort	15.199
Småanskaffelser	25.376
Telefon	10.800
Porto	13.619
Edb-drift	420.951
Annoncer og reklame	4.285
Advokat	6.242
Aviser og tidsskrifter	3.942
Udgiftsført moms	92.641
	611.645

Besparelse på kontorlokaleudgifter kan hovedsagligt forklares med:

Meromkostninger

Abonnement alarm -9.941

Besparelser

Lejede lokaler, leje 60.925

El, vand og fællesudgifter 27.420

Varme 32.043

Rengøring mv. 42.887

153.335

Besparselsen skyldes primært at et overkydende mødelokale er udlejet til eksternt firma.

Besparselsen på afskrivninger skyldes senere udskiftning af udstyr og lavere anskaffelsespriser.

Besparselsen på øvrige udgifter skyldes færre udgifter til bestyrelshonorar og mindre behov for revisorbistand.

Note 2

Merindtægten under administrationshonorar skyldes primært tilgang af opgaver vedrørende tillægsydelser, i form af administration af vaskeri- og energiregnskaber.

Note 3

Budgetafvigelsen på lovmæssige gebyrer skyldes et fald i restancegebyrer og administration af it- og antenneregnskaber.

Note 4

Der er indtægtsført byggesagshonorar vedrørende byggeri af Åbykollegiet.

Note 5

Budgetafvigelsen på nettorenteindtægter specificeres således:

Realiserede kursgevinster		2.118.494
Realiserede kurstab		-200.246
Afvigelse i renteudgifter dispositionsfond m.m.	-29.930	
Afvigelse i renteudgifter afdelinger - 1,84 %	-2.750.852	-2.780.782
Større renteindtægter		1.267.612
		405.077

Nettorenteindtægterne på 405.077 kr. skyldes primært højere forrentning i forvaltning.

Note 6

Disponering af årets resultat

Årets resultat foreslås overført til arbejdskapitalen.

Selskabets egenkapital pr. 1. august 2019 andrager 53.742.430

Egenkapitalen er forøget med:

Årets overskud	3.504.724
Netto tilgang til dispositionsfonden	728.919
	4.233.643

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. nr. 119 af 1. februar 2019.

I det omfang denne lovbekendtgørelse ikke fastsætter regler herom, er det reglerne i Årsregnskabsloven med særlige tilpasninger, som finder anvendelse.

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. udgifføres 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 2018 - 31. juli 2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20
		Ordinære udgifter		<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
		Bestyrelsesvederlag mv.			
501		1. Afdelinger i drift	82.080	98.363	100.570
502	*	Mødeudgifter, kontingenter mv.	240.787	315.000	317.000
511	*	Personaleudgifter	13.217.261	13.195.514	13.403.970
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)	1.549.493	2.161.138	2.091.518
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.045.287	1.198.622	1.160.276
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	163.877	195.014	196.139
521		Revision	119.076	150.000	150.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.417.862	17.313.651	17.419.473
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab på obligationer mv.)	3.891.029	910.000	1.010.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.339.816	4.235.030	4.235.030
540		Samlede ordinære udgifter	24.648.707	22.458.681	22.664.503
541	*	Ekstraordinære udgifter	950.212	0	865.911
550		Udgifter i alt	25.598.918	22.458.681	23.530.414
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.504.724	130.000	130.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt	29.103.642	22.588.681	23.660.414

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20
		Ordinære indtægter		<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.932.949	7.934.064	7.950.376
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	5.253.008	5.199.986	5.199.192
		3. Sideaktivitetsafdelinger	206.899	143.254	144.792
		Indstillingsgebyrer:			
		1. Egne afdelinger i drift	886.068	886.394	887.046
		2. Andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
		3. Fremmede kollegier og boligforeninger	1.594.504	1.613.374	1.678.574
		Administrationsbidrag i alt	16.567.809	16.471.452	16.554.360
602	*	Lovmæssige gebyrer mv.	798.209	842.200	865.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster obligationer mv.)	4.426.106	1.040.000	1.140.000
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.339.816	4.235.030	4.235.030
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	2.000.000	0	0
		Konto 605 i alt	2.000.000	0	0
607		Diverse	21.491	0	113
610		Samlede ordinære indtægter i alt	28.153.430	22.588.681	22.794.503
611	*	Ekstraordinære indtægter i alt	950.212	0	865.911
620		Indtægter i alt	29.103.642	22.588.681	23.660.414
220		Indtægter og evt. underskud i alt	29.103.642	22.588.681	23.660.414

Balance pr. 31. juli 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
702	*	Inventar	21.661	35.200
704	*	Edb-anlæg	204.186	317.881
709	*	Lejede lokaler	0	0
Finansielle anlægsaktiver				
714	*	Dispositionsfond / lån til afdelinger	5.290.225	7.245.187
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	463.501	443.366
720		Anlægsaktiver i alt	5.979.572	8.041.635
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	44.636.970	3.651.691
725	*	Debitorer	0	16.630.727
727		Forudbetalte udgifter	835.572	1.121.276
730		Tilgodehavende renter mv.	0	0
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	197.716.559	193.815.976
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	12.947
	*	2. Bankbeholdning	4.505.775	13.649.483
740		Omsætningsaktiver i alt	247.694.875	228.882.099
750		Aktiver i alt	253.674.447	236.923.734

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
Egenkapital				
802	*	Garantikapital	360.500	360.500
803	*	Dispositionsfond	23.451.543	22.722.624
805	*	Arbejds kapital	29.930.387	26.425.663
810		Egenkapital i alt	53.742.430	49.508.787
Kortfristet gæld				
821	*	Afdelinger i drift	191.766.634	180.621.189
823		Godkendt administrationsorganisation	730.408	1.595.127
		Gæld til afdelinger i alt	192.497.043	182.216.317
825		Leverandører	3.391.482	2.018.343
826	*	Omkostninger	993.636	1.081.645
829		Feriepengeforpligtelse	3.049.855	2.098.643
		Kortfristet gæld i alt	199.932.017	187.414.947
		Passiver i alt	253.674.447	236.923.734

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2018/19	Budget 2019/20
502	Mødeudgifter, kontingenter mv.			
	Mødeudgifter	29.262	40.000	40.000
	Kurser og konferencer	179.424	210.000	210.000
	Rejseudgifter	553	0	0
	Kontingenter	31.348	50.000	52.000
	Repræsentation	200	15.000	15.000
	Mødeudgifter, kontingenter mv. i alt	240.787	315.000	317.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger adm. personale	11.114.181	11.031.523	11.315.179
	Pension adm. personale	1.622.988	1.736.274	1.777.963
	Andre udgifter til social sikring	295.282	277.940	307.810
	Seniorordning	9.502	0	0
	Forskydning feriepenge	406.058	0	0
	Personaleomkostninger	137.101	149.777	151.095
	Refusion syge,- barseldagspenge og flexydelse	-367.851	0	-148.077
	Personaleudgifter i alt	13.217.261	13.195.514	13.403.970
Der har i regnskabsårets løb gennemsnitligt været ansat 22 fuldtidsansatte medarbejdere inkl. inspektører i administrationen.				
	Specifikation af ledelsesudgifter			
	Lønninger	1.014.616		
	Pension	147.119		
		1.161.736		
513	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)			
	Kontorartikler, tryksager og papir	36.254	64.000	66.000
	Porto	36.381	50.000	40.000
	Telefon	29.200	40.000	40.000
	Internet	7.447	10.000	10.000
	Hjemmearbejdspladser	27.075	24.000	25.000
	Reparation og vedligeholdelse	22.433	20.000	20.000
	Småanskaffelser	24.624	50.000	50.000
	Edb-drift	754.049	1.175.000	1.185.000
	Gebyrer huslejeoprævning og vaskekort	361.801	377.000	301.000
	Advokat	3.758	10.000	10.000
	Forsikringer	53.404	53.300	54.200
	Aviser og tidsskrifter	26.058	30.000	30.000
	Annoncer og reklame	5.715	10.000	10.000
	Andre udgifter	6.965	870	0
	Udgiftsført moms	154.327	246.968	250.318
	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift) i alt	1.549.493	2.161.138	2.091.518

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2018/19	Budget 2019/20
514	Lokaleudgifter			
	Lejede lokaler, leje	856.097	917.022	888.324
	El, vand og fællesudgifter	38.580	66.000	61.524
	Varme	27.957	60.000	54.828
	Alarm	9.941	0	0
	Rengøring mv.	112.713	155.600	155.600
	Lokaleudgifter i alt	1.045.287	1.198.622	1.160.276
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	13.540	8.766	7.339
	Edb	150.337	186.248	188.800
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	163.877	195.014	196.139
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden			
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	0	0
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	1.573.678	1.574.956	1.569.843
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.661.352	2.660.074	2.665.187
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	104.786	0	0
	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden i alt	4.339.816	4.235.030	4.235.030
541/611	Ekstraordinære udgifter			
	Tilskud til afdelinger - udamortiserede lån	915.800	0	865.911
	Dækning af lejetab	34.412	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	950.212	0	865.911

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	(Ikke revideret)	(Ikke revideret)
			Budget 2018/19	Budget 2019/20
601	Administrationsbidrag			
	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	16.417.862	17.313.651	17.419.473
	÷ andet støttet byggeri (601.2)	-5.947.388	-5.894.366	-5.893.572
	÷ sideaktivitetsafdelinger (601.3)	-1.801.403	-1.756.628	-1.823.366
	÷ lovmæssige gebyrer (602)	-798.209	-842.200	-865.000
	÷ byggesagshonorar (605 og 606)	-2.000.000	0	0
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	5.870.861	8.820.457	8.837.535
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.147	3.226	3.232
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed	2.380	2.380	2.380
	Grundbidrag pr. afdeling	29.028	29.028	29.028
	Andet støttet boligbyggeri	5.253.008	5.199.986	5.199.192
	Egne afdelinger i drift	7.932.949	7.934.064	7.950.376
	Sideaktivitetsafdelinger	206.899	143.254	144.792
	Indstillingsgebyr egne afdelinger i drift	886.068	886.394	887.046
	Indstillingsgebyr andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
	Indstillingsgebyr fremmede kollegier og boligforeninger	1.594.504	1.613.374	1.678.574
		16.567.809	16.471.452	16.554.360
602	Lovmæssige gebyrer mv.			
	Restancegebyrer	311.640	335.000	335.000
	Gebyrer for udvekslingsstuderende	125.836	120.000	130.000
	Gebyr for antenne- og it-regnskab	250.832	280.000	300.000
	Øvrig momspligtig administration	8.263	7.200	0
	Tilskud til Boliggaranti	100.000	100.000	100.000
	Øvrige indtægter	1.638	0	0
	Lovmæssige gebyrer mv. i alt	798.209	842.200	865.000

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	(ikke revideret)	(ikke revideret)
			Budget 2018/19	Budget 2019/20
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	510.060	0	0
	2. Bankbeholdning	1	240.000	240.000
	3. Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	3.916.045	800.000	900.000
	Renteindtægter (603) i alt	4.426.106	1.040.000	1.140.000
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	105.453	110.000	110.000
	2. Afdelinger	3.550.852	800.000	900.000
	3. Bankgæld	34.478	0	0
	5. Kurstab, aktier og obligationer	200.246	0	0
	Renteudgifter (532) i alt	3.891.029	910.000	1.010.000
	Nettorenteindtægt	535.077	130.000	130.000
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	196	48	48

Noter til balancen

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
702	Inventar		
	Saldo primo	405.432	392.839
	+ tilgang i året	0	23.870
	+ tilbageførsel af udgåede aktiver	-101.523	-11.277
	Saldo ultimo	303.909	405.432
	Afskrivning primo	370.232	369.002
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	13.540	12.506
	+ afskrivninger på udgåede aktiver	-101.522	-11.277
	Afskrivning ultimo	282.249	370.231
	Bogført værdi ultimo	21.661	35.200
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	603.105	450.001
	+ tilgang i året	36.642	363.929
	+ tilbageførsel af udgåede aktiver	-58.640	-210.825
	Saldo ultimo	581.107	603.105
	Afskrivning primo	285.224	373.988
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	150.337	122.061
	+ afskrivninger på udgåede aktiver	-58.640	-210.825
	Afskrivning ultimo	376.921	285.224
	Bogført værdi ultimo	204.186	317.881
709	Ombygning lejede lokaler		
	Saldo primo	450.600	450.600
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	450.600	450.600
	Afskrivning primo	450.600	413.673
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	0	36.928
	Afskrivning ultimo	450.600	450.600
	Bogført værdi ultimo	0	0
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
	Huslejedepositum	463.501	443.366
	Andre finansielle anlægsaktiver i alt	463.501	443.366
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Udlæg Tranekærvej	37.130.867	0
	Udlæg Godsbanekollegiet	4.156.269	0
	Udlæg startboliger Skejbyparken	3.349.834	3.651.691
	Afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	44.636.970	3.651.691

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

 Regnskabsår 2019
 Fra 1. august 2018
 Til 31. juli 2019

725	Debitorer		
	Udlæg Tranekærvej	0	11.613.432
	Udlæg Bytoften	0	1.821.590
	Udlæg Godsbanekollegiet	0	3.195.704
	Debitorer	0	16.630.727

731 **Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning**

Nominelt			Kursværdi
193.730.700	Saldo pr. 1/8-2018		193.815.976
0	Udtrækning 2018/19	0	
	- realiseret gevinst v/udtræk	0	
	+ realiseret tab v/udtræk	0	0
193.730.700			193.815.976
49.750.900	Salg 2018/19	49.949.904	
	- realiseret gevinst v/salg	0	
	+ realiseret tab v/salg	179.103	50.129.007
143.979.800			143.686.969
51.263.000	Køb 2018/19		51.932.239
195.242.800			195.619.208
	+ urealiseret kursregulering overført til drift		2.097.351
195.242.800			197.716.559

732	Bankbeholdning		
	Danske Bank, checkkonto	3.417.713	12.734.163
	Danske Bank, afkastkonto	207.588	92.510
	Danske Bank, girokonto	744.165	372.133
	Danske Bank, dankort	0	4.128
	Danske Bank, indlån	72.454	62.563
	AL Bank kapitalforvaltning	1.802	758
	Nykredit Bank, afkastkonto	12.052	335.549
	Mastercard	50.000	47.679
	Bankbeholdning i alt	4.505.775	13.649.483

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

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	22.722.624	22.076.507
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	104.786	34.820
	3. Rentetilskrivning	105.453	102.256
	5. Ydelser, udamortiserede lån	4.235.030	4.222.108
	Afgang:		
	21. Tilskud mv.	-915.800	-947.831
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	-34.411	-81.845
	23. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-2.661.352	-2.648.571
	25 Indbetalinger til Nybyggerifonden	-104.786	-34.820
	Saldo ultimo	23.451.543	22.722.624
714/803	Saldo ultimo opdelt		
	Bunden del:		
	Udlån til Grundtvigs Hus Kollegiet, statslån	4.806.262	5.015.621
	Udlån til Grundtvigs Hus Kollegiet, hjemfaldsforpligtelse	0	1.160.763
	Udlån til Christiansbjerg Kollegiet, hjemfaldsforpligtelse	483.963	1.068.803
	Bunden del i alt	5.290.225	7.245.187
	Disponibel del	18.161.318	15.477.437
	Saldo ultimo	23.451.543	22.722.624
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	26.425.663	26.064.152
	Tilgang:		
	Årets resultat	3.504.724	361.511
	Saldo ultimo	29.930.387	26.425.663

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
821	Mellemregning afdelinger		
	Afdeling 1 Skjoldhøj Børneinstitution	2.253.863	2.495.023
	Afdeling 2 Grundtvigs Hus Kollegiet	13.066.069	12.644.355
	Afdeling 3 Grønnegade Kollegiet	1.941.422	1.955.533
	Afdeling 4 Fredensgade Kollegiet	6.557.998	6.824.037
	Afdeling 5 Mejlgade Kollegiet	2.572.387	2.493.686
	Afdeling 6 Rosensgade Kollegiet	3.616.471	3.891.342
	Afdeling 7 Grenåvej Kollegiet	2.932.697	3.603.255
	Afdeling 8 Vestergade Kollegiet	2.748.195	2.283.343
	Afdeling 9 Munkegade Kollegiet	2.976.637	2.404.308
	Afdeling 10 Kløvergården	6.597.674	6.133.655
	Afdeling 11 Stenaldervej Kollegiet	3.022.118	2.487.143
	Afdeling 12 Kirsebærhaven	2.201.656	3.032.473
	Afdeling 13 Nørreport Kollegiet	2.838.601	2.420.477
	Afdeling 14 Vejlbjerg Kollegiet	6.205.095	5.178.132
	Afdeling 15 Skejbygård Kollegiet	9.962.299	9.523.853
	Afdeling 16 Christiansbjerg Kollegiet	3.540.415	3.393.375
	Afdeling 17 Mindegade Kollegiet	3.040.670	3.227.180
	Afdeling 18 Nørre Alle Kollegiet	4.100.723	3.621.872
	Afdeling 19 Dania Kollegiet	25.198.039	21.917.270
	Afdeling 20 Steen Billes Torv Kollegiet	1.277.443	1.072.575
	Afdeling 21 Skelager Kollegiet	16.253.556	14.758.615
	Afdeling 22 Damager Kollegiet	14.211.307	11.899.247
	Afdeling 23 Ladegårdskollegiet	16.666.394	16.236.137
	Afdeling 24 Skejbyparken	7.332.926	8.081.824
	Afdeling 25 Christianshøj Kollegiet	4.336.594	4.083.430
	Afdeling 26 Åpark Kollegiet	13.922.293	12.234.827
	Afdeling 27 Åbykollegiet	2.644.837	4.767.308
	Afdeling 28 Svane Kollegie	9.748.255	7.956.913
	Mellemregning afdelinger i alt	191.766.634	180.621.189
826	Skyldige omkostninger		
	A-skat, ATP mv.	74.585	75.462
	Revision	105.000	120.000
	Momsafgift	609.609	615.069
	Ikke placerbare indbetalinger	99.050	65.895
	Personaleforeninger	42.829	70.987
	Diverse skyldige omkostninger	42.551	134.232
	Depositum LunarWay	20.013	0
	Skyldige omkostninger i alt	993.636	1.081.645

Samlet resultat og balance for afdelingerne, ikke revideret

Resultatopgørelse

	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
Udgifter		
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	35.496.423	31.530.482
Offentlige og andre udgifter	23.152.667	23.153.930
Variable udgifter	16.630.391	15.007.880
Henlæggelser	32.164.077	29.076.869
Ekstraordinære udgifter	3.317.057	3.010.536
Udgifter i alt	110.760.614	101.779.697
Periodens resultat er fordelt således:		
Afvikling af underfinansiering	767.422	101.568
Henlagt til opsamlet overskud	<u>5.303.434</u>	3.266.031
Udgifter og evt. overskud i alt	116.831.470	105.147.297

Indtægter

Lejeindtægter	108.302.072	97.445.970
Renteindtægter	3.554.641	2.099.816
Andre ordinære indtægter	4.648.184	4.354.229
Ekstraordinære indtægter	326.574	1.138.248
Indtægter i alt	116.831.470	105.038.263
Årets underskud	0	109.034
Indtægter og evt. underskud i alt	116.831.470	105.147.297

Balance

Aktiver

Anlægsaktiver ejendomsværdi 2017 - 1.418.700.000 kr.	1.592.097.780	1.388.991.551
Omsætningsaktiver	193.372.610	177.609.554
Aktiver i alt	1.785.470.391	1.566.601.105

Passiver

Henlæggelser - underskud	172.550.299	156.416.735
Langfristet gæld	1.589.943.463	1.388.229.120
Kortfristet gæld	22.976.629	21.955.250
Passiver i alt	1.785.470.391	1.566.601.105

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Aarhus den 4. november 2019

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 2018 - 31. juli 2019, 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 revisionshandlingerne 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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn 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 i denne udtalelse.

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

Aarhus, den 4. november 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 4. november 2019

René Skau Björnsson
Formand

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus den 4. december 2019

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent

Boligorganisation:

Navn: Kollegiekontoret i Aarhus
Adresse: Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.
 8000 Aarhus C
Telefon: 86132166

Tilsynsførende kommune:

Navn: Aarhus Kommune
Adresse: Karen Blixens Boulevard 7
 8220 Brabrand
Telefon: 89404400

Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisation			
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), veksler, 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? b. instandsættelse ved fraflytning? c. tab på debitorer?		X X X	
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	
Ad. 1	De seneste år er byggesagshonorarer stort set indtægtsført som budgetteret udgift i byggesagerne. Den budgetterede udgift svarer ca. til 1% af byggeomkostningerne, hvilket vurderes at modsvare Kollegiekontorets udgifter til administrationen.			
Ad. 5	1 afdelinger har fået dækket lejetab, svarende til 6,5 måneders husleje.			
Ad. 9a	Der er de seneste år generelt opnået overskud som følge af mindre energiforbrug og -takster samt højere forrentning af opsparing end forventet. Det er ikke udtryk for budgettering med overskud, og når vejrforhold og/eller renteutviklingen vender, vil der på tilsvarende vis opstå underskud.			
Ad. 9b	2 af boligorganisationens afdelinger har underskudssaldi som er 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 4 afdelinger med underfinansiering. Den samlede underfinansieringssaldo er kr. 2.251.388 fordelt således: 1.126.007 kr. i afdeling 2, Grundtvigs Hus Kollegiet, 941.215 kr. i afdeling 16, Christiansbjerg Kollegiet, 75.833 i afdeling 23, Ladegårdskollegiet og 108.333 kr. i afdeling 26, Åpark Kollegiet.			
	Underfinansieringen er for afdeling 2 og 16 opstået i 2013/14 i forbindelse med frikøb af hjemfaldsforpligtelse. I afdeling 23 og 26 er den opstået i 2014/15 og er budgetmæssigt forudsat afviklet i de kommende år.			

Direktørens påtegning:

Aarhus den 4. november 2019

Per Juulsen
Direktør

Bestyrelsens påtegning:

Aarhus den 4. november 2019

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 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 1. august 2018 - 31. juli 2019, 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

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab 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 revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske 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 1. august 2018 - 31. juli 2019 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 4. november 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702