

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: 30	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1. Boliger	3.282	116.443	1	3.282
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	3.283	117.169	1	3.295

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
Tandlægekollegiet	109		109
Chr. X's Kollegium	106		106
	2.130		2.130

Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag	
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	diskonto + 1 %
	Afdelingsmidler i forvaltning:	
	1. Henlagte midler	0,25 %
	2. Driftsmidler	0,25 %
	Dispositionsfond	diskonto - 2 %

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.
- Vi vil fremme en bæredygtig udvikling som del af Kollegiekontorets samfundsansvar.

Formål

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

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.

Egenkontrol

Som opfølgning på Kollegiekontorets overordnede målsætninger, som fremgår af missionen, er besluttet en række delmålsætninger og nøgletal, som i regnskabsåret er målt og fulgt op. Delmålene og opfølgningen er grupperet inden for missionens 5 hovedemner:

1. Beboerdemokrati
2. Service
3. Byggerier
4. Samarbejde
5. Bæredygtighed

Beboerdemokrati

Kollegiekontorets ejerforhold som garantiorganisation er

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
Studentertauget 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

Garantforsamlingen afholder et årligt møde, hvor garanterne udpeger 6 medlemmer til bestyrelsen. 4 vælges efter indstilling fra de selvejende kollegier med 1 medlem fra hhv. Ravnsbjerg Kollegiet, Tandlægekollegiet, Vilh. Kiers Kollegium og Skjoldhøjkollegiet. 2 vælges som sagkyndige inden for byggevirksomhed og administration af fast ejendom. Der stemmes efter 500 kr.'s garantiandele.

Repræsentantskabet, som er Kollegiekontorets øverste myndighed, har pr. 1. august 2023 46 medlemmer. Repræsentantskabet består af bestyrelsen + én repræsentant for hver boligafdeling. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Herudover har medlemmer fra afdelinger med mere end 100 lejemål yderligere 1 stemme for hver 100 lejemål.

Kollegiekontorets bestyrelse har 17 medlemmer:

- 9 vælges af repræsentantskabet blandt afdelingsrepræsentanterne.
- 6 vælges af garantforsamlingen.
- 2 vælges af medarbejderne.

Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsen vælger et forretningsudvalg, som består af formand, næstformand og yderligere 3 bestyrelsesmedlemmer.

Afdelingsbestyrelser er etableret i samtlige afdelinger undtagen afdeling 11, Stenaldervej og 12, Kirsebærhaven. Bestyrelserne afholder selv - efter forberedelser og samarbejde med administrationen - afdelingsmøder med beboerne, hvor der bl.a. afholdes valg.

Service

Kollegiekontoret er forretningsfører for 29 boligafdelinger, én børneinstitutionsafdeling, 4 selvejende kollegier samt et privatejet, støttet kollegium. Desuden udfører Kollegiekontoret som sideaktivitet administrative ydelser i forbindelse med udlejning af kommunale boliger til unge, private kollegieboliger samt grundejerforeninger, hvor afdelinger er medlem.

Administrerede boliger pr. 1. august 2023	5.412 lejemål
Institutionslejemål	13 lejemål
I alt i administration	5.425 lejemål

Boliganvisningen omfatter desuden 6151 lejemål i andre organisationer

Kollegiekontorets administration bor til leje i Toldkammerbygningen på Aarhus Havn.

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 allerede inden studiestart er afklaret for ansøgerne. Alle ansøgere er i 2023 tilbudt bolig inden studiestart, hvorved målet for boliggarantien er opnået. Ca. 3.000 nye studerende har i 2023 søgt bolig gennem boliggarantien, og 255 har fået deres første studiebolig gennem ordningen med seneste indflytning 1. september – samme niveau som sidste år. Ordningen bidrager således fortsat til Aarhus' mål om at være Danmarks bedste studieby.

Hjemmesiderne UngdomsboligAarhus.dk og Kollegiekontoret.dk tilbyder boligsøgende og beboere søgefaciliteter og informationer med brugervenlighed og kvalitet. Samtidig markedsføres kollegie- og ungdomsboligerne på sociale medier med synliggørelse af de mange fordele ved boligformen.

Som det overordnede effektivitetsmål for Kollegiekontorets service har Kollegiekontoret siden 2011 haft et uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr pr. lejemål uanset løbende inflation.

Høj produktivitet er et lige så vigtigt mål for Kollegiekontorets administration som effektiviteten. Produktiviteten forbedres ved den løbende udvikling af sagshåndteringen og kvaliteten af beboerservicen. Da alle medarbejdere medvirker til udviklingen og kvalitetssikringen i samspil med kollegerne, arbejder administrationen som udgangspunkt i kontorfællesskabet, ligesom opgaveløsningen på kollegierne tilrettelægges med høj grad af ansvar til hver medarbejder.

Byggerier

Kollegiekontorets nybyggeaktivitet har de seneste år været usædvanligt høj, men er nu for en periode afsluttet. Aktiviteten følger dels af kommunens politik, om at efterspørgsel efter ungdomsboliger skal søges imødekommet, dels af Kollegiekontorets egne ønsker om at tilbyde gode, centralt beliggende ungdomsboliger i takt med efterspørgslens udvikling.

Den høje byggeaktivitet er foreløbig afsluttet med ibrugtagningen 1. oktober 2022 af Godsbanekollegiets 132 boliger med fælleskøkkener. Kollegiet er opført og drives sammen med Arbejdernes Andelsboligforenings 228 ungdomsboliger indrettet som 1- og 2-rums lejligheder.

Større og mindre vedligeholdelses- og renoveringsarbejder gennemføres løbende finansieret af henlæggelser uden ekstern støtte og lån. 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. Med de øjeblikkelige høje elpriser er den økonomiske besparelse typisk væsentligt højere end afskrivningen på anlægget.

Skjoldhøjkollegiet har i maj 2023 indgået aftale med en privat investor om et betinget salg, som på sigt indebærer delvist frasalg og reduktion i antallet af kollegieboliger på kollegiet. Salgets effektivering forudsætter en plan for en omdannelse af kollegiets ejendom, og forberedelserne til planen er påbegyndt i et partnerskab med den private investor. Salget skal endvidere godkendes af Aarhus Kommune og Boligministeriet, før det kan effektiveres.

På Ravnsbjerg Kollegiet skal kollegiets værelser kloaksepareres indenfor en kort årrække. Som følge af den store udgift samtidig med en vigende efterspørgsel efter kollegiets værelser har kollegiet i 2022 søgt om godkendelse af, at der søges gennemført et delvist salg af kollegiets ejendom. Salgsprovenuet skal medfinansiere udgiften til kloakseparering og renovering af de resterende boliger. Ansøgningen skal det kommende år suppleres med en teknisk og økonomisk kvalificering af projektet.

Samarbejde

Kollegiekontoret administrerer en fælles anvisning til alle offentligt støttede kollegie- og ungdomsboliger i Aarhus, så unge boligsøgende gratis kan søge alle byens ca. 11.000 kollegie- og ungdomsboliger ét sted via UngdomsboligAarhus.dk. Administrationen og markedsføringen af den fælles anvisning finansieres af de tilsluttede boliger med 326 kr. årligt/bolig, hvilket beløb er uændret siden 2011.

Boligforeningerne i Aarhus har tilsvarende etableret en fælles venteliste til almene familieboliger, AARHUSbolig.dk. Denne anvisning finansieres af de boligsøgende via et årligt ventelistegebyr. Kollegiekontoret samarbejder i øvrigt med de almene boligforeninger i Aarhus gennem BL's 5. kreds.

Samarbejdet med Aarhus Kommune om den boligsociale anvisning er udvidet fra 2020 med driften af UKH-bolig i en del af det tidligere Amtssygehus, hvor der tilbydes boliger og støtte til udsatte unge. Kollegiekontoret bidrager med administrativ og faglig støtte. Siden 2022 er der endvidere et tæt samarbejde med Aarhus Kommune om husning af flygtninge fra krigen i Ukraine i ledige ungdomsboliger. Den største andel er anvist lejligheder på Skjoldhøjkollegiet.

I samarbejde med de videregående uddannelsesinstitutioner i Aarhus reserveres boliger til udvekslingsstuderende, som deltager i EU's udvekslingsprogrammer. Efter en betydelig nedgang under Corona-pandemien er antallet af udvekslingsstuderende igen normaliseret.

Kollegiekontoret deltager endvidere i et samarbejde med andre kollegieadministratorer i Kollegiekontorerne i Danmark samt nordiske administratorer i NSBO. Samarbejderne omhandler primært udveksling af erfaringer og god praksis.

Bæredygtighed

Kollegiekontorets solvens og egenkapital er de senere år øget, så organisationen kan imødegå mulige driftstab, herunder lejetab, og mulige tab ved de store byggesager, som altid indebærer en vis risiko. Samtidig anvendes egenkapitalen som midlertidig, billig byggekredit i byggesager og i nogle tilfælde som billig lånefinansiering til afdelinger. Der bevilges bidrag fra egenkapitalen til initiativer i afdelingerne, der kan forbedre kollegiernes sociale- og miljømæssige bæredygtighed. Kollegiekontorets egenkapital har nu et passende niveau, så yderligere konsolidering kun tilstræbes i takt med boligtilvækst og reglerne om minimumsbeholdning. Afdelingernes indbetaling af løbende bidrag til egenkapitalen er derfor ophørt fra 2017.

Afdelingernes regnskaber i 2022/23 udviser i de fleste tilfælde overskud primært som følge af lave energiudgifter som følge af gode leverandørvilkår samt forrentning af opsparingen. Kurstab på obligationsbeholdningerne påvirker ikke driftsregnskaberne, men konteres direkte på status. Boligministeriet har bebudet en fremtidig lempelse af reglerne for investering af opsparingen, så op til 30% af opsparingen vil kunne investeres i aktiefonde el.lign. Denne lempelse vil indebære mulighed for et generelt højere afkast end hidtil, ligesom det aktuelt høje generelle renteniveau vil påvirke fremtidige afkast positivt.

Lejetab er som følge af den fortsat høje efterspørgsel begrænset, men dog steget de seneste år som følge af politisk besluttede reduktioner i optaget af nye studerende i store byer. 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 som årene før været lejetab i Kollegiekontorets afdelinger på samlet ca. 0,9 mio. kr., mens der også har været lejetab på de 3 store selvejende kollegier. Der forventes stigende lejetab de kommende år, da begrænsningen af efterspørgslen suppleres af et stigende boligudbud.

Boligministeriets benchmark udviser for Kollegiekontorets afdelinger en højere effektivitet end sammenlignelige afdelinger i andre organisationer. Ét område falder dog negativt ud i benchmarkanalysen, og det er kollegiernes udgifter til energi. 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.

Som følge af konstateret svig i Østjysk Bolig analyseres og forbedres forretningsgange og egenkontrol med henblik på forebyggelse af svig. Endvidere overvejes aktuelt retningslinjer for medarbejderes modtagelse af gaver, deltagelse i faglige netværk og udnyttelse af rabatordninger. Retningslinjer vurderes altid overfor den værdibaserede ledelsesmetode, som er Kollegiekontorets hovedmodel (begrænsning af regler). Der er ikke fundet begrundelse for at ændre praksis det forløbne år.

Generelt

Opstillet efter driftsbekendtgørelsens § 73 bemærkes iøvrigt:

1. Der er ikke afdelinger med væsentlige økonomiske ubalancer, men 3 afdelinger har modtaget driftstilskud fra dispositionsfonden som hel eller delvis tilbageførsel af 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 afdelingernes 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 2.327.199 kr. mod et budgetteret resultat på 0 kr.

Afgivelsen mellem årets resultat og det budgetterede resultat på 2.327.199 kr., kan i hovedtræk forklares således.

	Note	Regnskab	Budget	Afvigelse
Bruttoadministrationsudgifter	1	19.006.993	19.582.935	575.942
Administrationshonorar	2	18.561.154	18.895.935	-334.781
Lovmæssige gebyrer	3	797.984	687.000	110.984
Byggesagshonorar	4	3.000.000	0	3.000.000
Diverse		6.295	0	6.295
Nettorenteindtægter	5	-1.031.241	0	-1.031.241
Årets overskud	6	2.327.199	0	2.327.199

Note 1

Budgetafvigelsen på bruttoadministrationsudgifter specificeres således:

Personaleudgifter	664.746
Mødeudgifter, kursus og kontingenter mv.	-65.449
Kontorholdsudgifter	-100.131
Kontorlokaleudgifter	16.136
Afskrivninger	74.859
Øvrige udgifter	-14.220
	575.942

Til ovenstående poster skal der knyttes følgende kommentarer:

Besparelse på personaleudgifter skyldes reduktion i antal medarbejdere.

Merudgiften til mødeudgifter, kursus og kontingenter skyldes øget interesse for efteruddannelse.

Meromkostninger på kontorholdsudgifter kan hovedsagligt forklares med:**Meromkostninger**

Gebyrer huslejeopkrævning og vaskekort	-63.927
Telefon	-1.568
It-drift	-133.002
Diverse udgifter	-4.110
Markedsføring	-9.176

Besparelser

Kontorartikler, tryksager og papir	2.333
Småanskaffelser	28.388
Porto	14.224
Internet og hjemmearbejdspladser	1.807
Reparation og vedligeholdelse	1.362
Forsikringer	5.316
Annoncer og reklame	8.005
Aviser og tidsskrifter	5.517
Advokat	34.265
Udgiftsført moms	10.435

-100.131

Besparelse på kontorlokaleudgifter kan hovedsagligt forklares med:**Meromkostninger**

Lejede lokaler, leje	-27.526
----------------------	---------

Besparelser

El, vand og fællesudgifter	1.299
Varme	9.532
Abonnement alarm	472
Rengøring mv.	32.360

16.136

Note 2

Den lavere indtægt på administrationsbidrag skyldes senere ibrugtagning af nye afdelinger, både egne og i fælles opnotering, samt ommærkning af ungdomsboliger til familieboliger hos andre boligforeninger.

Note 3

Den højere indtægt på lovmæssige gebyrer skyldes øgede indtægter fra restancegebyrer, it- og antenneadministration og øget antal udvekslingsstuderende.

Note 4

Byggesagshonorar for Tranekollegiet er indtægtsført i regnskabsåret.

Note 5

Budgetafvigelsen på nettorenteindtægter specificeres således:

Realiserede kursgevinster		177.842
Realiserede kurstab		-6.802.609
Kursregulering overført til afdelinger	5.468.085	
Afvigelse i renteudgifter dispositionsfond m.m.	-59.584	
Afvigelse i renteudgifter afdelinger - 0,25 %	-637.003	4.771.499
Større renteindtægter		822.027
		-1.031.241

Nettorenteomkostningerne på -1.031.241kr., skyldes primært negative kursreguleringer.

Note 6

Disponering af årets resultat

Årets resultat foreslås overført til arbejdskapitalen.

Selskabets egenkapital pr. 1. august 2023 andrager **55.911.323**

Egenkapitalen er forøget med:

Årets overskud	2.327.199
Tilskud til bæredygtighedsprojekter	-146.344
Netto tilgang til dispositionsfonden	6.043
	2.186.898

Anvendt regnskabspraksis

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

I det omfang denne lovebekendtgørelse 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:

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Inventar og it-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 2022 - 31. juli 2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24
		Ordinære udgifter		<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
		Bestyrelsesvederlag mv.			
501		1. Afdelinger i drift	96.909	107.183	109.971
502	*	Mødeudgifter, kontingenter mv.	390.449	325.000	325.000
511	*	Personaleudgifter	14.371.714	15.036.460	14.577.595
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift)	2.585.290	2.485.159	3.000.018
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.267.484	1.283.620	1.336.310
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	95.654	170.513	129.349
521		Revision	199.494	175.000	215.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.006.993	19.582.935	19.693.243
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab på obligationer mv.)	2.031.110	0	8.820.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.686.892	4.257.588	4.257.588
540		Samlede ordinære udgifter	25.724.995	23.840.523	32.770.831
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.795.690	773.648	773.648
550		Udgifter i alt	27.520.684	24.614.171	33.544.479
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.327.199	0	900.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt	29.847.884	24.614.171	34.444.479

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24
		Ordinære indtægter		<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.359.905	9.607.312	9.689.960
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	5.263.452	5.284.395	5.289.492
		3 Sideaktivitetsafdelinger	235.985	244.687	209.853
		Indstillingsgebyrer:			
		1. Egne afdelinger i drift	1.063.086	1.062.760	1.069.932
		2. Andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
		3. Fremmede kollegier og boligforeninger	1.944.345	2.002.401	1.972.626
		Administrationsbidrag i alt	18.561.154	18.895.935	18.926.243
602	*	Lovmæssige gebyrer mv.	797.984	687.000	767.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster obligationer mv.)	999.869	0	9.720.000
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.686.892	4.257.588	4.257.588
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	3.000.000	0	0
		Konto 605 i alt	3.000.000	0	0
607		Diverse	6.295	0	0
610		Samlede ordinære indtægter i alt	28.052.194	23.840.523	33.670.831
611	*	Ekstraordinære indtægter i alt	1.795.690	773.648	773.648
620		Indtægter i alt	29.847.884	24.614.171	34.444.479
621		Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	29.847.884	24.614.171	34.444.479

Balance pr. 31. juli 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
Anlægsaktiver				
Materialle anlægsaktiver				
702	*	Inventar	0	4.774
704	*	It-anlæg	179.486	97.224
709	*	Lejede lokaler	0	0
Finansielle anlægsaktiver				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	4.919.635	5.297.298
719		Andre finansielle anlægsaktiver	523.558	500.646
720		Anlægsaktiver i alt	5.622.678	5.899.942
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	6.881.435	0
727		Forudbetalte udgifter	1.968.053	816.499
730		Tilgodehavende renter	27.162	0
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	292.928.417	271.360.630
732		Likvide beholdninger:		
	*	2. Bankbeholdning	9.712.481	16.080.631
740		Omsætningsaktiver i alt	311.517.549	288.257.760
750		Aktiver i alt	317.140.227	294.157.702

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
Egenkapital				
802	*	Garantikapital	360.500	360.500
803	*	Dispositionsfond	26.104.803	23.771.560
805	*	Arbejdskapital	29.446.020	29.592.364
810		Egenkapital i alt	55.911.323	53.724.425
Kortfristet gæld				
821	*	Afdelinger i drift	256.626.592	226.626.832
822		Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	8.797.210
823		Godkendt administrationsorganisation	396.712	1.503.133
		Gæld til afdelinger i alt	257.023.304	236.927.174
825		Leverandører	2.340.135	1.826.047
826	*	Omkostninger	971.241	921.721
829		Feriepengeforpligtelse	894.224	758.336
		Kortfristet gæld i alt	261.228.904	240.433.278
		Passiver i alt	317.140.227	294.157.702

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2022/23	<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
			Budget 2022/23	Budget 2023/24
502	Mødeudgifter, kontingenter mv.			
	Mødeudgifter	39.519	40.000	40.000
	Kurser og konferencer	224.140	210.000	210.000
	Rejseudgifter	21.626	0	0
	Kontingenter	90.759	60.000	60.000
	Repræsentation	14.405	15.000	15.000
	Mødeudgifter, kontingenter mv. i alt	390.449	325.000	325.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger adm. personale	12.108.024	12.573.818	12.305.137
	Pension adm. personale	1.891.919	1.967.888	1.925.512
	Andre udgifter til social sikring	279.642	327.810	340.810
	Fremmed assistance	27.155	0	0
	Forskydning feriepenge	62.108	0	0
	Personaleomkostninger	157.789	166.944	182.136
	Refusion syge,- barseldagspenge og flexydelse	-154.921	0	-176.000
	Personaleudgifter i alt	14.371.714	15.036.460	14.577.595
	Specifikation af ledelsesudgifter			
	Lønninger	1.113.953		
	Pension	161.523		
		1.275.476		
513	Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift)			
	Kontorartikler, tryksager og papir	33.667	36.000	36.000
	Porto	20.776	35.000	20.000
	Telefon	31.568	30.000	30.000
	Internet	9.463	10.000	10.000
	Hjemmearbejdspladser	23.730	25.000	25.000
	Reparation og vedligeholdelse	18.638	20.000	20.000
	Småanskaffelser	21.612	50.000	50.000
	It-drift	1.348.002	1.215.000	1.445.000
	Gebyrer huslejeoprævning og vaskekort	424.927	361.000	421.000
	Advokat	15.735	50.000	50.000
	Forsikringer	51.684	57.000	88.500
	Aviser og tidsskrifter	29.483	35.000	30.000
	Annoncer og reklame	4.995	13.000	13.000
	Markedsføring	259.176	250.000	400.000
	Andre udgifter	4.160	50	123
	Udgiftsført moms	287.674	298.109	361.395
	Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift) i alt	2.585.290	2.485.159	3.000.018

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

Konto	Specifikation	Regnskab 2022/23	<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
			Budget 2022/23	Budget 2023/24
514	Lokaleudgifter			
	Lejede lokaler, leje	1.028.022	1.000.496	1.047.115
	El, vand og fællesudgifter	51.225	52.524	57.095
	Varme	50.468	60.000	60.000
	Alarm	13.528	14.000	15.000
	Rengøring mv.	124.240	156.600	157.100
	Lokaleudgifter i alt	1.267.484	1.283.620	1.336.310
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	4.774	4.774	0
	It	90.880	165.739	129.349
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	95.654	170.513	129.349
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden			
	Indbetalinger til Dispositionsfonden	1.577.362	4.257.588	4.257.588
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.680.226	0	0
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	429.304	0	0
	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden i alt	4.686.892	4.257.588	4.257.588
541/611	Ekstraordinære udgifter			
	Tilskud fra bæredygtighedspulje	146.344	0	0
	Dækning af lejetab i afdelinger	875.699	0	0
	Tilskud til afdelinger	773.647	773.648	773.648
	Ekstraordinære udgifter i alt	1.795.690	773.648	773.648

Konto	Specifikation	Regnskab 2022/23	<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
			Budget 2022/23	Budget 2023/24
601	Administrationsbidrag			
	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	19.006.993	19.582.935	19.693.243
	÷ andet støttet byggeri (601.2)	-7.902.178	-7.981.176	-7.956.498
	÷ sideaktivitetsafdelinger (601.3)	-235.985	-244.687	-209.853
	÷ lovmæssige gebyrer (602)	-797.984	-687.000	-767.000
	÷ byggesagshonorar (605 og 606)	-3.000.000	0	0
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	7.070.847	10.670.072	10.759.892
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.146	3.238	3.266
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed	2.380	2.380	2.380
	Grundbidrag pr. afdeling	29.028	29.028	29.028
	Andet støttet boligbyggeri	5.263.452	5.284.395	5.289.492
	Egne afdelinger i drift	9.359.905	9.607.312	9.689.960
	Sideaktivitetsafdelinger	235.985	244.687	209.853
	Indstillingsgebyr egne afdelinger i drift	1.063.086	1.062.760	1.069.932
	Indstillingsgebyr andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
	Indstillingsgebyr fremmede kollegier og boligforeninger	1.944.345	2.002.401	1.972.626
		18.561.154	18.895.935	18.926.243
602	Lovmæssige gebyrer mv.			
	Restancegebyrer	311.659	250.000	300.000
	Gebyrer for udvekslingsstuderende	128.148	114.000	117.000
	Gebyr for antenne- og it-regnskab	248.462	223.000	250.000
	Overvågning energimålere afdelinger	6.820	0	0
	Tilskud til Boliggaranti	100.000	100.000	100.000
	Øvrige indtægter	2.895	0	0
	Lovmæssige gebyrer mv. i alt	797.984	687.000	767.000

Konto	Specifikation	Regnskab 2022/23	<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
			Budget 2022/23	Budget 2023/24
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger (inkl. udlæg nybyggeri)	218.528	0	0
	2. Bankbeholdning	294.481	0	1.620.000
	3. Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	486.861	0	8.100.000
	Renteindtægter (603) i alt	999.869	0	9.720.000
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	78.027	0	720.000
	2. Afdelinger	637.003	0	8.100.000
	3. Bankgæld	-18.444	0	0
	5. Kurstab, aktier og obligationer	6.802.609	0	0
	7. Kursregulering overført til afdelinger	-5.468.085	0	0
	Renteudgifter (532) i alt	2.031.110	0	8.820.000
	Nettorenteindtægt	-1.031.241	0	900.000
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-313	0	273

Noter til balancen

Konto	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
702	Inventar		
	Saldo primo	264.495	264.495
	Saldo ultimo	264.495	264.495
	Afskrivning primo	259.721	254.947
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	4.774	4.774
	Afskrivning ultimo	264.495	259.721
	Bogført værdi ultimo	0	4.774
704	It-anlæg		
	Saldo primo	766.728	692.250
	+ tilgang i året	173.141	74.478
	Saldo ultimo	939.869	766.728
	Afskrivning primo	669.504	614.689
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	90.880	54.815
	Afskrivning ultimo	760.384	669.504
	Bogført værdi ultimo	179.485	97.224
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	450.600
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	0	0
	Afskrivning ultimo	450.600	450.600
	Bogført værdi ultimo	0	0
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
	Huslejedepositum	523.558	500.646
	Andre finansielle anlægsaktiver i alt	523.558	500.646
721	Afdelinger i drift		
	Udlæg Tranekærvej	5.028.052	0
	Udlæg Godsbanekollegiet	1.341.270	0
	Udlæg startboliger Skejbyparken	512.114	0
	Afdelinger i drift i alt	6.881.435	0

731 **Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning**

Nominelt		Kursværdi
286.760.500 Saldo pr. 1/8-2022		271.360.630
0 Udtrækning 2022/23	0	
- realiseret gevinst v/udtræk	0	
+ realiseret tab v/udtræk	0	0
286.760.500		271.360.630
0 Salg 2022/23	0	
- realiseret gevinst v/salg	0	
+ realiseret tab v/salg	0	0
286.760.500		271.360.630
30.978.900 Køb 2022/23		28.192.554
317.739.400		299.553.184
+ urealiseret kursregulering overført til drift		-6.624.766
317.739.400		292.928.417

732 **Bankbeholdning**

Danske Bank, checkkonto	8.600.620	15.243.856
Danske Bank, afkastkonto	113.750	44.919
Danske Bank, girokonto	673.616	544.346
Danske Bank, indlån	125.399	125.044
AL Bank kapitalforvaltning	570	1.525
Nykredit Bank, afkastkonto	106.496	60.913
Mastercard	92.000	60.000
Bankbeholdning i alt	9.712.451	16.080.601

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 2022/23	Regnskab 2021/22
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	23.771.560	23.876.201
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	429.304	331.238
	3. Rentetilskrivning	78.027	0
	5. Ydelser, udamortiserede lån	4.257.588	4.257.588
	8. Overført fra arbejdskapital	2.327.199	0
	Afgang:		
	21. Tilskud mv.	-773.647	-773.647
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	-875.699	-908.355
	23. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-2.680.226	-2.680.226
	25 Indbetalinger til Nybyggerifonden	-429.304	-331.238
	Saldo ultimo	26.104.803	23.771.560
714/803	Saldo ultimo opdelt		
	Bunden del:		
	Udlån til Nørreport Kollegiet, renovering	400.000	600.000
	Udlån til Grundtvigs Hus Kollegiet, statslån	4.035.672	4.213.335
	Udlån til Christiansbjerg Kollegiet, hjemfaldsforpligtelse	483.963	483.963
	Bunden del i alt	4.919.635	5.297.298
	Disponibel del	21.185.168	18.474.263
	Saldo ultimo	26.104.803	23.771.560
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	29.592.364	31.413.897
	Tilgang:		
	Årets resultat	2.327.199	0
	Afgang:		
	Årets underskud	0	-1.771.796
	Tilskud bæredygtighedspulje	-146.344	-49.737
	Overførsel til dispositionsfonden	-2.327.199	0
	Saldo ultimo	29.446.020	29.592.364

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2023
Fra 1. august 2022
Til 31. juli 2023

Konto	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
821	Mellemregning afdelinger		
	Afdeling 1 Skjoldhøj Børneinstitution	2.319.034	2.408.464
	Afdeling 2 Grundtvigs Hus Kollegiet	13.941.575	14.086.410
	Afdeling 3 Grønnegade Kollegiet	2.344.139	2.007.970
	Afdeling 4 Fredensgade Kollegiet	5.627.035	5.782.729
	Afdeling 5 Mejlgade Kollegiet	1.903.374	2.691.352
	Afdeling 6 Rosensgade Kollegiet	3.422.377	3.828.835
	Afdeling 7 Grenåvej Kollegiet	3.964.419	3.817.833
	Afdeling 8 Vestergade Kollegiet	3.982.181	3.839.403
	Afdeling 9 Munkegade Kollegiet	2.746.484	2.218.056
	Afdeling 10 Kløvergården	8.913.688	8.306.800
	Afdeling 11 Stenaldervej Kollegiet	4.306.462	3.977.115
	Afdeling 12 Kirsebærhaven	3.453.230	2.878.147
	Afdeling 13 Nørreport Kollegiet	1.140.997	1.324.199
	Afdeling 14 Vejlbj Kollegiet	8.276.747	7.665.095
	Afdeling 15 Skejbygård Kollegiet	14.055.900	12.789.808
	Afdeling 16 Christiansbjerg Kollegiet	5.880.759	5.425.730
	Afdeling 17 Mindegade Kollegiet	2.693.673	1.972.346
	Afdeling 18 Nørre Alle Kollegiet	4.454.231	4.156.125
	Afdeling 19 Dania Kollegiet	29.283.038	29.072.469
	Afdeling 20 Steen Billes Torv Kollegiet	2.147.598	1.835.565
	Afdeling 21 Skelager Kollegiet	16.576.960	15.917.621
	Afdeling 22 Damager Kollegiet	21.102.676	19.574.510
	Afdeling 23 Ladegårdskollegiet	22.331.478	19.421.350
	Afdeling 24 Skejbyparken	10.381.940	7.590.128
	Afdeling 25 Christianshøj Kollegiet	6.815.761	6.045.823
	Afdeling 26 Åpark Kollegiet	17.880.805	16.745.729
	Afdeling 27 Åbykollegiet	9.894.280	6.886.490
	Afdeling 28 Svane Kollegie	15.898.786	14.360.733
	Afdeling 29 Tranekollegiet	6.557.684	0
	Afdeling 31 Godsbanekollegiet	4.329.279	0
	Mellemregning afdelinger i alt	256.626.592	226.626.832
826	Skyldige omkostninger		
	A-skat, ATP mv.	43.169	45.829
	Revision	130.000	143.844
	Momsafgift	665.443	582.800
	Ikke placerbare indbetalinger	43.852	51.931
	Seniorfond	5.246	5.811
	Personaleforeninger	49.149	68.305
	Diverse skyldige omkostninger	34.381	23.201
	Skyldige omkostninger i alt	971.240	921.721

Eventualforpligtelser

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Aarhus den 13. november 2023

Per Juulsen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på regnskabet

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 2022 - 31. juli 2023, 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 regnskabsbrugere 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 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 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 13. november 2023
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 13. november 2023

René Skau Björnsson
Formand

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus den 11. december 2023

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 |
| | | |
| 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. 5 12 afdelinger har fået dækket lejetab.

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.

8 afdelinger har underskudssaldi, som indregnes til afvikling i de kommende års budgetter.

Boligorganisationen har afdelinger med underfinansiering.
Den samlede underfinansieringssaldo er 391.394 kr. fordelt således:
259.165 kr. i afdeling 2, Grundtvigs Hus Kollegiet,
84.063 kr. i afdeling 16, Christiansbjerg Kollegiet,
19.833 kr. i afdeling 23, Ladegårdskollegiet,
28.333 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.

Ad. 10 Der forekommer kortvarige lejetab, hvor efterspørgslen er lavest.

Direktørens påtegning:

Aarhus den 13. november 2023

Per Juulsen
Direktør

Bestyrelsens påtegning:

Aarhus den 13. november 2023

René Skau Björnsson
Forperson

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 2022/23 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 2022/23, 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

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 2022/23 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus den 13. november 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702