

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2022

Fra 1. august 2021

Til 31. juli 2022

**Boligorganisation**

LBF-nr. 0705

**Afdeling**

LBF-afdelingsnr. 012

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Kirsebærhaven**  
**Kirsebærhaven 63-89**  
**8520 Lystrup**

Navn - adresse:

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

Telefon:

86132166

89404400

E-mail:

info@ungdomsboligaarhus.dk

Hjemmeside:

www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.)

18139405

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		2.508	68	1	68
Boligoplysning i alt		2.508	68		68
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	56		
	2	0	12		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.508	68		68
<b>Matr.nr.:</b>	<b>11 el</b>				
<b>Matr.tekst.:</b>	<b>Elsted, Elsted By</b>				
<b>BBR-øjendomsnr.:</b>	<b>841418</b>				

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2022

Fra 1. august 2021

Til 31. juli 2022

	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
<b>Støtteart:</b>				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	68	2.508	0	01.09.1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	0	0		
Boliger i tæt/lavt byggeri	68	2.508		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - individuel	Nej	Tostrengt vandsystem	Nej		
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej		
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

## Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.187,36 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2021**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m<sup>2</sup> i kr.: **30,85 kr.**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: **2,67 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **77.362 kr.**

## Årsberetning

Udgifterne overstiger indtægterne med 3.900 kr.

Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter skyldes det følgende afvigelser:

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	681.813	681.813	0
Vand, varme og el	427.821	448.492	20.671
Renovation og forsikring	81.298	75.525	-5.773
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	215.990	215.990	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	404.980	517.751	112.771
Henlæggelser	789.000	789.000	0
Ekstraordinære udgifter	726.819	591.716	-135.103
<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.327.722</b>	<b>3.320.287</b>	<b>-7.435</b>
Boligafgifter og leje	2.977.905	2.977.905	0
Drift af fællesvaskeri	51.753	50.000	1.753
Afvikling af overskud	65.111	65.111	0
Ekstraordinære indtægter	229.052	227.271	1.781
<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.323.821</b>	<b>3.320.287</b>	<b>3.534</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.900</b>	<b>0</b>	<b>-3.900</b>

### Årets underskud skyldes hovedsagligt:

Negativ forrentning af midler i fællesforvaltning med - 4,79 %, der er budgetteret med 0 %

Besparelser på vand og varme som følge af lavere forbrug

Øgede udgifter for el som følge af højere forbrug og prisstigninger

Øgede udgifter til renovation

Besparelse på almindelig vedligeholdelse

Besparelser på diverse udgifter, herunder vagtordning og beboerfaciliteter

Øgede udgifter til rengøring ved rengøringsfirma

### Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 413.696 kr. til kr. 2.166.826. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	789.000
Årets underskud	-3.900
Afvikling af overskud fra tidligere år	-65.111
<b>Samlet henlæggelse</b>	<b>719.989</b>
- årets forbrug	-306.292
<b>Ændring</b>	<b>413.696</b>

## Resultatopgørelse

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 ej revideret	Budget 2022/23 ej revideret
<b>Ordinær drift</b>					
<b>105.9</b>	*	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>681.813</b>	<b>681.813</b>	<b>681.813</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
107	*	Vandafgift	138.721	155.919	157.255
109	*	Renovation	56.451	49.150	56.291
110		Forsikringer	24.847	26.375	26.170
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	244.400	257.105	224.254
		2. El til ungdomsboliger	44.700	35.468	37.188
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
			289.100	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	215.990	215.990	216.017
		2. Dispositionsfond	0	0	0
			215.990	0	0
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>725.110</b>	<b>740.007</b>	<b>717.175</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	186.474	172.464	172.527
115	*	Almindelig vedligeholdelse	123.790	240.000	240.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	304.480	657.000	584.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-304.480	0	-584.000
			0	-657.000	-584.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	50.074	50.000	50.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
			50.074	0	0
119	*	Diverse udgifter	44.642	55.287	53.476
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>404.980</b>	<b>517.751</b>	<b>516.003</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	789.000	789.000	855.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	96
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>789.000</b>	<b>789.000</b>	<b>855.096</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>2.600.903</b>	<b>2.728.571</b>	<b>2.770.087</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 ej revideret	Budget 2022/23 ej revideret
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	628.022	591.674	596.640
		2. Renter mv.	34.195	0	0
		3. Administrationsbidrag	47.831	0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-119.157	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
			590.890		
129		Tab ved lejeledighed mv.			
		1. Årets udgift	86.184	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-86.184	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	1.812	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.812	0	0
131	*	Renter:			
		3. Rente af fællesforvaltning	135.929	42	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>726.819</b>	<b>591.716</b>	<b>596.640</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.327.722</b>	<b>3.320.287</b>	<b>3.366.727</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>3.327.722</b>	<b>3.320.287</b>	<b>3.366.727</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 ej revideret	Budget 2022/23 ej revideret
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	2.977.905	2.977.905	3.037.632
		7. Garager/carporte	0	0	0
			2.977.905		
202	*	Renter	0	0	662
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	51.753	50.000	50.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	65.111	65.111	51.162
			116.864		
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.094.769</b>	<b>3.093.016</b>	<b>3.139.456</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	227.271	227.271	227.271
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.781	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>229.052</b>	<b>227.271</b>	<b>227.271</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.323.821</b>	<b>3.320.287</b>	<b>3.366.727</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	3.900	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>3.327.722</b>	<b>3.320.287</b>	<b>3.366.727</b>

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

**Balance pr. 31. juli 2022****Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.004.206	22.004.206
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2021	21.900.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	9.993.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.710.091	6.710.091
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	28.714.297	28.714.297
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder mv.	12.574.968	13.202.577
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>41.289.265</b>	<b>41.916.875</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	34.894	11.587
	*	4. Fraflytninger	173.174	66.118
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	0	1
	*	6. Andre debitorer	7.863	8.186
		7. Forudbetalte udgifter	16.263	15.164
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 139680	232.196	101.057
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.878.147	2.504.143
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.110.343</b>	<b>2.605.200</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>44.399.608</b>	<b>44.522.075</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

## Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	2.083.309	1.598.790
405	*	Tab ved fraflytninger	20.940	22.752
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.104.250</b>	<b>1.621.542</b>
407	*	Opsamlet resultat	62.577	131.588
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>2.166.826</b>	<b>1.753.130</b>
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Statslån	3.300.631	3.300.631
		8. Dispositionsfond	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.413.666	25.413.666
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>28.714.297</b>	<b>28.714.297</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder mv.	12.574.968	13.202.577
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	0
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>41.289.265</b>	<b>41.916.875</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	58.276	46.512
421	*	Skyldige omkostninger	79.208	56.601
422		Mellemregning med fraflyttere	20.344	17.423
423	*	Deposita og forudbetalt leje	785.596	731.534
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	92	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>943.516</b>	<b>852.070</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>44.399.608</b>	<b>44.522.075</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2021/22	2021/22	2022/23
			ej revideret	ej revideret
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering</b>			
105.1	+ Andel til boligorganisationens dispositionsfond	227.271	681.813	681.813
105.2	+ Andel til Landbyggefonden	454.542	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>681.813</b>	<b>681.813</b>	<b>681.813</b>
107	<b>Vandafgift</b>			
	Aarhus Vand	138.721	155.919	157.255
	<b>Vandafgift i alt</b>	<b>138.721</b>	<b>155.919</b>	<b>157.255</b>
109	<b>Renovation</b>			
	AffaldVarme Aarhus	56.451	49.150	56.291
	<b>Renovation i alt</b>	<b>56.451</b>	<b>49.150</b>	<b>56.291</b>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	161.840	161.840	161.840
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	22.168	22.168	22.168
	<b>Tillægsydelse</b>			
	Lønadministration	574	574	533
	Administration af vaskeri	2.380	2.380	2.448
	Administration i alt	215.990	215.990	216.017
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>215.990</b>	<b>215.990</b>	<b>216.017</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer	162.455	164.964	165.027
	Rengøringsartikler	0	5.000	5.000
	Rengøringsfirma	24.019	2.500	2.500
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>186.474</b>	<b>172.464</b>	<b>172.527</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	65.524	240.000	240.000
	Bygning, klimaskærm	11.861	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, indtægter ved syn	-6.852	0	0
	Bygning, fælles indvendig	1.415	0	0
	Bygning, tekniske installationer	51.842	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>123.790</b>	<b>240.000</b>	<b>240.000</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	33.957	20.000	21.000
	Bygning, klimaskærm	0	131.000	13.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.917	356.000	421.000
	Bygning, fælles indvendig	0	0	78.000
	Bygning, tekniske installationer	261.606	150.000	51.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>304.480</b>	<b>657.000</b>	<b>584.000</b>



# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2021/22	2021/22	2022/23
			ej revideret	ej revideret
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Leasing vaskeri	50.074	50.000	50.000
	- Indtægt fællesvaskeri	51.753	50.000	50.000
	<b>Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter</b>	<b>-1.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Vagtordning	30.210	37.500	35.000
	Beboerfaciliteter	4.262	7.500	7.500
	BL kontingent	10.171	9.787	10.476
	Diverse udgifter	0	500	500
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>44.642</b>	<b>55.287</b>	<b>53.476</b>
120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> , kr.	315	315	341
131	<b>Renter</b>			
	Rente fællesforvaltning - minus 4,79 %	135.929	42	0
	<b>Renter i alt</b>	<b>135.929</b>	<b>42</b>	<b>0</b>
202	<b>Renter</b>			
	Rente fællesforvaltning	0	0	662
	<b>Renter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>662</b>
204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
	Tilskud dispositionsfonden	227.271	227.271	227.271
	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt</b>	<b>227.271</b>	<b>227.271</b>	<b>227.271</b>
206	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.781	0	0
	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>	<b>1.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	<b>Saldo primo</b>	22.004.206	22.004.206
	+ tilgang i året	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.004.206</b>	<b>22.004.206</b>
303.1	<b>Forbedringsarbejder mv.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	13.202.577	13.828.535
	+ Afdrag (konto 125.1)	-627.610	-625.957
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>12.574.967</b>	<b>13.202.577</b>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.894	11.587
	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme i alt</b>	<b>34.894</b>	<b>11.587</b>
305.4	<b>Tilgodehavende fraflytninger</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	173.174	66.118
	<b>Tilgodehavende fraflytninger i alt</b>	<b>173.174</b>	<b>66.118</b>
305.5/425.3	<b>It- og antenneregnskab</b>		
	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	3.062	3.060
	Internet Bolignet Aarhus	90.312	90.312
	Henlæggelse til switche	11.764	11.696
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>105.138</b>	<b>105.068</b>
	<b>Indtægter:</b>		
	Indbetalt it bidrag	-105.231	-102.865
	Saldo primo	1	-2.202
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-105.230</b>	<b>-105.067</b>
	<b>Årets resultat overført til næste år</b>	<b>-92</b>	<b>1</b>
305.5/425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	0	1
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
	**negativ saldo står på 425.3 i balancen		
305.6	<b>Andre debitorer</b>		
	Tilgodehavende vaskeriefregning	7.863	8.186
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>7.863</b>	<b>8.186</b>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	1.598.790	1.436.629
	+ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-304.480	-625.839
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	789.000	788.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.083.309</b>	<b>1.598.790</b>

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	22.752	25.217
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-1.812	-2.465
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>20.940</b>	<b>22.752</b>
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	131.588	197.230
	÷ Årets underskud (konto 210)	-3.900	0
	+ Årets overskud (konto 140)	0	30.169
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-65.111	-95.811
	<b>Bogført saldo</b>	<b>62.577</b>	<b>131.588</b>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Henlæggelse til switche	58.276	46.512
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>58.276</b>	<b>46.512</b>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Renovation	3.737	3.228
	Prioritetsydelse	49.463	49.051
	Energi	24.277	4.322
	NRGI tomgang	1.732	0
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>79.208</b>	<b>56.601</b>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	35.524	13.769
	Deposita	750.072	717.765
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>785.596</b>	<b>731.534</b>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Antenne/it regnskab	92	0
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>92</b>	<b>0</b>

**Eventualforpligtelse**

Der er i 2017 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for kr. 138.076. Aftalen løber over 10 år, og leasingafgiften udgøres af en andel af den indgående vaskeriindtægt.

Frikøbsværdien reduceres årligt med 9%, så den efter 10 år og frem udgør 10%.

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2022  
Fra 1. august 2021  
Til 31. juli 2022

## Oversigt over prioritetsgæld

### Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 12, Kirsebærhaven 2021/22

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
<b>Ejendommens oprindelige belåning:</b>												
NK 03 (Kont. indeksslån)	2,50	9.188.300	0	0	0	0	0	0	335.241	0	+	2014
NK 04 (Kont. indeksslån)	2,50	7.350.600	0	0	0	0	0	0	268.141	0	+	2014
NK 06 (Kont. indeksslån)	2,50	1.837.700	0	0	0	0	0	0	66.924	0	+	2014
NK 08 (Kont. indeksslån)	2,50	326.900	0	0	0	0	0	0	11.507	0	+	2015
<b>Total</b>		<b>18.703.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>681.813</b>	<b>0</b>		
Statslån	xx	3.300.631	3.300.631	0	0	0	0	0	0	3.300.631	+	2039
<b>Oprindelige lån i alt</b>		<b>22.004.131</b>	<b>3.300.631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>681.813</b>	<b>3.300.631</b>		
<b>Forbedringslån</b>												
NK 09	variabel	9.000.000	6.667.003	316.929	39.300	41.568	17.268	0	0	6.350.074		2042
NK 10	variabel	8.715.000	6.535.575	310.681	45.662	40.458	16.927	0	0	6.224.894		2042
<b>Forbedringslån i alt</b>		<b>17.715.000</b>	<b>13.202.577</b>	<b>627.610</b>	<b>84.962</b>	<b>82.026</b>	<b>34.195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.574.968</b>		

Lån markeret med "xx" er rentefrie. Indfries senest jævnfør udløbsår.

---

**Forretningsførers påtegning**

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 14. november 2022

---

Per Juulsen  
Direktør

---

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning****Til afdelingen og den øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afdeling 12, Kirsebærhaven for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 afdelingen 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**

Afdelingen 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 afdelingens 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 afdelingen, 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 udadelser, 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

#### **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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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 14. november 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

**Kristian Stenholm Koch**  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

**Afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 11. november 2022

\_\_\_\_\_  
Alexander Skousgaard

\_\_\_\_\_  
Helen Marianne Fleischer

\_\_\_\_\_  
Mia Vestergaard Mathiesen

**Afdelingsmødets påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Aarhus den

\_\_\_\_\_

**Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 14. november 2022

\_\_\_\_\_  
René Skau Björnsson  
Formand

\_\_\_\_\_  
Dirigent