

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

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

E-mail: info@ungdomsboligaarhus.dk

Hjemmeside: www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.) 18139405

89404400

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

| Lejemål | | Bruttoetage-areal i alt m ² | Antal lejemål | å 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 ² | 0 |
| Institutioner | | 0 | 0 | 1 pr. påbeg. 60 m ² | 0 |
| Garager/Carporte | | 0 | 0 | 1/5 | 0 |
| Lejemålsoplysninger m.v. i alt | | 2.508 | 68 | | 68 |
| Matr.nr.: | 11 el | | | | |
| Matr.tekst.: | Elsted, Elsted By | | | | |
| BBR-ejendomsnr.: | 841418 | | | | |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

| Støtteart: | Antal lejemål | Bruttoetage areal i alt m ² | Tilsagnsdato for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom |
|---|---------------|--|-----------------------------------|---|
| 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 |
| Byggeart | Antal lejemål | Bruttoetage areal i alt m ² | | |
| 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 | |
| Vandmåling - individuel | Nej | Tostrenget vandsystem | Nej | (fast brændsel eller olie) | Nej |
| Vandmåling - kollektiv | Ja | Regnvand (nedsivningsanlæg) | Nej | Centralvarme fra eget anlæg | |
| Varmemåling - individuel | Nej | Regnvand (genanvendelse) | Nej | (naturgas) | Nej |
| Varmemåling - kollektiv | Ja | Spildevand (Rodzoneanlæg) | Nej | Ovne | Nej |
| Elmåling - individuel | Ja | Spildevand (Bioværk) | Nej | Elpaneler | Nej |
| Elmåling - kollektiv | Ja | Kildesort. af affald - indenfor boliger | Nej | Solvarmeanlæg | Nej |
| | | Kildesort. af affald - udenfor boliger | Ja | Varmepumpeanlæg | Nej |
| | | | | Biogasanlæg | Nej |

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.211,18 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2022**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **23,81 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **2,01 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **59.727 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 73.643 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 | 357.252 | 418.697 | 61.445 |
| Renovation og forsikring | 79.666 | 82.461 | 2.795 |
| Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision) | 216.017 | 216.017 | 0 |
| Variable udgifter (rengøring og vedligeholdelse) | 516.322 | 516.003 | -319 |
| Henlæggelser | 855.096 | 855.096 | 0 |
| Ekstraordinære udgifter | 597.921 | 596.640 | -1.281 |
| Udgifter i alt | 3.304.087 | 3.366.727 | 62.640 |
| | | | |
| Boligafgifter og leje | 3.037.632 | 3.037.632 | 0 |
| Renter | 8.332 | 662 | 7.670 |
| Drift af fællesvaskeri | 52.458 | 50.000 | 2.458 |
| Afvikling af overskud | 51.162 | 51.162 | 0 |
| Ekstraordinære indtægter | 228.146 | 227.271 | 875 |
| Indtægter i alt | 3.377.730 | 3.366.727 | 11.003 |
| | | | |
| Årets resultat | 73.643 | 0 | 73.643 |

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på varme som følge af mindre forbrug og lavere priser.
Højere udgifter til el som følge af højere priser, trods lavere forbrug.
Øgede udgifter til rengøring som følge af højere udgifter til rengøringsfirma.
Besparelser på almindelig vedligeholdelse.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 515.734 kr. til kr. 2.682.560. Forøgelsen er sammensat således:

| | |
|---|----------------|
| Budgetteret henlæggelse | 855.096 |
| Kursregulering midler i fællesforvaltning | -72.331 |
| Årets overskud | 73.643 |
| Afvikling af overskud fra tidligere år | -51.162 |
| Samlet henlæggelse | 805.245 |
| | |
| - årets forbrug | -289.511 |
| Ændring | 515.734 |

Resultatopgørelse

Udgifter

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2022/23 | Budget 2022/23 ej revideret | Budget 2023/24 ej revideret |
|---|------|---|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ordinær drift | | | | | |
| 105.9 | * | Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling) | 681.813 | 681.813 | 681.813 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 107 | * | Vandafgift | 152.829 | 157.255 | 155.791 |
| 109 | * | Renovation | 54.126 | 56.291 | 70.370 |
| 110 | | Forsikringer | 25.540 | 26.170 | 24.023 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. Varme til ungdomsboliger | 156.688 | 224.254 | 239.652 |
| | | 2. El til ungdomsboliger | 47.735 | 37.188 | 40.103 |
| | | 3. Målerpasning mv. | 0 | 0 | 0 |
| | | | 204.423 | | |
| 112 | | Bidrag til boligorganisation: | | | |
| | * | 1. Administrationsbidrag | 216.017 | 216.017 | 216.154 |
| | | 2. Dispositionsfond | 0 | 0 | 0 |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 652.935 | 717.175 | 746.093 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | * | Renholdelse | 183.316 | 172.527 | 177.802 |
| 115 | * | Almindelig vedligeholdelse | 230.488 | 240.000 | 240.000 |
| 116 | * | Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 289.511 | 584.000 | 742.000 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -289.511 | 0 | -742.000 |
| | | | | | |
| 118 | * | Særlige aktiviteter: | | | |
| | | 1. Drift af fællesvaskeri | 52.407 | 50.000 | 51.000 |
| | | 2. Andel i fællesfaciliteters drift | 0 | 0 | 0 |
| | | | 52.407 | | |
| 119 | * | Diverse udgifter | 50.111 | 53.476 | 53.218 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 516.322 | 516.003 | 522.020 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | * | Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401) | 855.000 | 855.000 | 891.000 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger (konto 405) | 96 | 96 | 3.240 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 855.096 | 855.096 | 894.240 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter i alt | 2.706.166 | 2.770.087 | 2.844.166 |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Udgifter

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2022/23 | Budget 2022/23 | Budget 2023/24 |
|--------------------------------|------|---|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | ej revideret | ej revideret |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 125 | | Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.: | | | |
| | | 1. Afdrag (konto 303.1) | 630.056 | 596.640 | 608.306 |
| | | 2. Renter mv. | 32.539 | 0 | 0 |
| | | 3. Administrationsbidrag | 47.831 | 0 | 0 |
| | | 4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud | -112.504 | 0 | 0 |
| | | 5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden | 0 | 0 | 0 |
| 129 | | Tab ved lejeledighed mv. | | | |
| | | 1. Årets udgift | 104.642 | 0 | 0 |
| | | 2. Dækket af dispositionsfonden mv. | -104.642 | 0 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 597.921 | 596.640 | 608.306 |
| 139 | | Udgifter i alt | 3.304.087 | 3.366.727 | 3.452.472 |
| 140 | | Årets overskud anvendes til: | | | |
| | | 1. Afvikling af underfinansiering | 0 | 0 | 0 |
| | | 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407) | 73.643 | 73.643 | 0 |
| 150 | | Udgifter og eventuelt overskud i alt | 3.377.730 | 3.366.727 | 3.452.472 |

Indtægter

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2022/23 | Budget 2022/23 | Budget 2023/24 |
|---------------------------------|------|---|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | ej revideret | ej revideret |
| Ordinære indtægter | | | | | |
| 201 | | Boligafgifter og lejer: | | | |
| | | 2. Almene ungdomsboliger | 3.037.632 | 3.037.632 | 3.054.910 |
| | | 7. Garager/carporte | 0 | 0 | 0 |
| 202 | * | Renter | 8.332 | 662 | 115.333 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter: | | | |
| | | 2. Drift af fællesvaskeri | 52.458 | 50.000 | 51.000 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | 51.162 | 51.162 | 3.958 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter i alt | 3.149.584 | 3.139.456 | 3.225.201 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 204 | * | Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte | 227.271 | 227.271 | 227.271 |
| 206 | * | Korrektion vedr. tidligere år | 875 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter i alt | 228.146 | 227.271 | 227.271 |
| | | Indtægter i alt | 3.377.730 | 3.366.727 | 3.452.472 |
| 220 | | Indtægter og eventuelt underskud i alt | 3.377.730 | 3.366.727 | 3.452.472 |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Balance pr. 31. juli 2023**Aktiver**

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2022/23 | Regnskab 2021/22 |
|--------------------------|------|--|---------------------|---------------------|
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | * | Ejendommens anskaffelsessum | 22.004.206 | 22.004.206 |
| | | 1. Kontantværdi pr. 01.10.2022 | 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. | 11.945.701 | 12.574.968 |
| | * | 2. Bygningsrenovering mv. | 0 | 0 |
| | * | 3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål | 0 | 0 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 40.659.999 | 41.289.265 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | |
| | * | 1. Leje inkl. varme | 6 | 34.894 |
| | * | 4. Fraflytninger | 150.733 | 173.174 |
| | * | 6. Andre debitorer | 7.546 | 7.863 |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | 15.246 | 16.263 |
| | | 8. Prioritetsydelse | 0 | 0 |
| | | Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 163123 | 173.531 | 232.196 |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 3.453.230 | 2.878.147 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 3.626.760 | 3.110.343 |
| 310 | | Aktiver i alt | 44.286.759 | 44.399.608 |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Passiver

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab | |
|--------------|------|--|-------------------|-------------------|
| | | | 2022/23 | 2021/22 |
| | | Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | |
| 401 | * | Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser | 2.576.467 | 2.083.309 |
| 405 | * | Tab ved fraflytninger | 21.036 | 20.940 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 2.597.503 | 2.104.250 |
| 407 | * | Opsamlet resultat | 85.057 | 62.577 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- opsamlet resultat | 2.682.560 | 2.166.826 |
| | | Finansiering af anskaffelsessum | | |
| | | Langfristet gæld | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | |
| | | 6. Statslån | 3.300.631 | 3.300.631 |
| | | 7. LBF | 0 | 0 |
| | | 8. Dispositionsfond | 0 | 0 |
| | | | <u>3.300.631</u> | <u>3.300.631</u> |
| 409 | | Beboerindskud | 0 | 0 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 25.413.666 | 25.413.666 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum i alt | 28.714.297 | 28.714.297 |
| 413 | | Andre lån | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder mv. | 11.945.701 | 12.574.968 |
| | | 2. Bygningsrenoveringer mv. | 0 | 0 |
| | | | <u>11.945.701</u> | <u>12.574.968</u> |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 40.659.999 | 41.289.265 |
| | | Kortfristet gæld | | |
| 419 | * | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 70.244 | 58.276 |
| 421 | * | Skyldige omkostninger | 55.286 | 79.209 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 46.378 | 20.344 |
| 423 | * | Deposita og forudbetalt leje | 772.284 | 785.596 |
| 425 | | Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne | 8 | 92 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 944.200 | 943.517 |
| 430 | | Passiver i alt | 44.286.759 | 44.399.608 |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

| Konto | Specifikation | Regnskab | Budget | Budget |
|-------|---|----------------|----------------|----------------|
| | Noter til resultatopgørelsen | 2022/23 | 2022/23 | 2023/24 |
| | | | ej revideret | ej revideret |
| | Nettokapitaludgifter | | | |
| | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering | | | |
| 105.1 | + Andel til boligorganisationens dispositionsfond | 227.271 | 681.813 | 681.813 |
| 105.2 | + Andel til Landbyggefonden | 454.542 | 0 | 0 |
| | Nettokapitaludgifter i alt | 681.813 | 681.813 | 681.813 |
| 107 | Vandafgift | | | |
| | Aarhus Vand | 152.829 | 157.255 | 155.791 |
| | Vandafgift i alt | 152.829 | 157.255 | 155.791 |
| 109 | Renovation | | | |
| | AffaldVarme Aarhus | 54.126 | 56.291 | 70.370 |
| | Renovation i alt | 54.126 | 56.291 | 70.370 |
| 112.1 | Administrationsbidrag | | | |
| | 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 |
| | Tillægsydelse | | | |
| | Lønadministration | 533 | 533 | 602 |
| | Administration af vaskeri | 2.448 | 2.448 | 2.516 |
| | Administrationsbidrag i alt | 216.017 | 216.017 | 216.154 |
| 114 | Renholdelse | | | |
| | Løn ejendomsfunktionærer | 163.086 | 165.027 | 168.802 |
| | Rengøringsartikler | 0 | 5.000 | 6.000 |
| | Rengøringsfirma | 20.230 | 2.500 | 3.000 |
| | Renholdelse i alt | 183.316 | 172.527 | 177.802 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | | | |
| | Terræn | 125.526 | 240.000 | 240.000 |
| | Bygning, klimaskærm | 1.069 | 0 | 0 |
| | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 14.708 | 0 | 0 |
| | Bygning, fælles indvendig | 493 | 0 | 0 |
| | Bygning, tekniske installationer | 82.180 | 0 | 0 |
| | Materiel | 6.511 | 0 | 0 |
| | Almindelig vedligeholdelse i alt | 230.488 | 240.000 | 240.000 |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

| Konto | Specifikation | Regnskab | Budget | Budget |
|-------|--|----------------|----------------|----------------|
| | Noter til resultatopgørelsen | 2022/23 | 2022/23 | 2023/24 |
| | | | ej revideret | ej revideret |
| 116 | Planlagt vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | Terræn | 39.777 | 21.000 | 23.000 |
| | Bygning, klimaskærm | 216.625 | 13.000 | 34.000 |
| | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 31.838 | 421.000 | 464.000 |
| | Bygning, fælles indvendig | 0 | 78.000 | 49.000 |
| | Bygning, tekniske installationer | 1.271 | 51.000 | 142.000 |
| | Materiel | 0 | 0 | 30.000 |
| | Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt | 289.511 | 584.000 | 742.000 |
| 118 | Særlige aktiviteter | | | |
| | 1. Drift af fællesvaskeri | | | |
| | Leasing vaskeri | 52.407 | 50.000 | 51.000 |
| | - Indtægt fællesvaskeri | 52.458 | 50.000 | 51.000 |
| | Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter | -51 | 0 | 0 |
| 119 | Diverse udgifter | | | |
| | Vagtordning | 31.720 | 35.000 | 34.000 |
| | Beboerfaciliteter | 7.500 | 7.500 | 7.500 |
| | BL kontingent | 10.891 | 10.476 | 11.218 |
| | Diverse udgifter | 0 | 500 | 500 |
| | Diverse udgifter i alt | 50.111 | 53.476 | 53.218 |
| 120 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | | | |
| | Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr. | 341 | 341 | 355 |
| 202 | Renter | | | |
| | Rente fællesforvaltning 0,25% | 8.332 | 662 | 115.333 |
| | Renter i alt | 8.332 | 662 | 115.333 |
| 204 | Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte | | | |
| | Tilskud dispositionsfonden | 227.271 | 227.271 | 227.271 |
| | Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt | 227.271 | 227.271 | 227.271 |
| 206 | Korrektioner vedr. tidligere år | | | |
| | Indgået på tidligere afskrevne fordringer | 875 | 0 | 0 |
| | Korrektioner vedr. tidligere år | 875 | 0 | 0 |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

| Konto | Specifikation Noter til status | Regnskab 2022/23 | Regnskab 2021/22 |
|-------------|--|---------------------|---------------------|
| 301 | Ejendommens anskaffelsessum | | |
| | Saldo primo | 22.004.206 | 22.004.206 |
| | + tilgang i året | 0 | 0 |
| | Saldo ultimo | 22.004.206 | 22.004.206 |
| 303.1 | Forbedringsarbejder mv. | | |
| | Forbedringsarbejder | | |
| | Saldo primo | 12.574.967 | 13.202.577 |
| | + Afdrag (konto 125.1) | -629.266 | -627.610 |
| | Forbedringsarbejder i alt | 11.945.701 | 12.574.967 |
| 305.1 | Tilgodehavende leje inkl. varme | | |
| | Tilgodehavende hos enkeltpersoner | 6 | 34.894 |
| | Tilgodehavende hos kommunen | 0 | 0 |
| | Tilgodehavende leje inkl. varme i alt | 6 | 34.894 |
| 305.4 | Tilgodehavende fraflytninger | | |
| | Tilgodehavende hos enkeltpersoner | 150.733 | 173.174 |
| | Tilgodehavende hos kommunen | 0 | 0 |
| | Tilgodehavende fraflytninger i alt | 150.733 | 173.174 |
| 305.5/425.3 | It- og antenneregnskab | | |
| | Udgifter: | | |
| | Administrationsbidrag | 3.068 | 3.062 |
| | Internet Bolignet Aarhus | 90.312 | 90.312 |
| | Henlæggelse til switche | 11.968 | 11.764 |
| | Udgifter i alt | 105.348 | 105.138 |
| | Indtægter: | | |
| | Indbetalt it bidrag | -105.264 | -105.231 |
| | Saldo primo | -92 | 1 |
| | Indtægter i alt | -105.356 | -105.230 |
| | Årets resultat overført til næste år | -8 | -92 |
| 305.5/425.3 | Afsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor | 0 | 0 |
| | Afsluttede forbrugsregnskaber i alt | 0 | 0 |

**negativ saldo står på 425.3 i balancen

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

| Konto | Specifikation Noter til status | Regnskab 2022/23 | Regnskab 2021/22 |
|-------|--|---------------------|---------------------|
| 305.6 | Andre debitorer | | |
| | Tilgodehavende vaskeriefregning | 7.546 | 7.863 |
| | Andre debitorer i alt | 7.546 | 7.863 |
| 401 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| | Saldo primo | 2.083.309 | 1.598.790 |
| | ÷ Forbrugt i året (konto. 116.1) | -289.511 | -304.480 |
| | +/- Kursregulering midler i fællesforvaltning | -72.331 | 0 |
| | + Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5) | 855.000 | 789.000 |
| | Saldo ultimo | 2.576.467 | 2.083.309 |
| 405 | Tab ved fraflytninger | | |
| | Saldo primo | 20.940 | 22.752 |
| | ÷ Forbrugt i året (konto. 130.2) | 0 | -1.812 |
| | + Årets henlæggelse (konto. 123) | 96 | 0 |
| | Saldo ultimo | 21.036 | 20.940 |
| 407 | Opsamlet resultat | | |
| | Saldo Primo | 62.577 | 131.588 |
| | ÷ Årets underskud (konto 210) | 0 | -3.900 |
| | + Årets overskud (konto 140) | 73.643 | 0 |
| | ÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6) | -51.162 | -65.111 |
| | Bogført saldo | 85.057 | 62.577 |
| 419 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | Henlæggelse til switche | 70.244 | 58.276 |
| | Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt | 70.244 | 58.276 |
| 421 | Skyldige omkostninger | | |
| | Renovation | 4.175 | 3.737 |
| | Prioritetsydelser | 50.252 | 49.463 |
| | Energi | 859 | 24.277 |
| | NRGI tomgang | 0 | 1.732 |
| | Skyldige omkostninger i alt | 55.286 | 79.209 |
| 423 | Deposita og forudbetalt leje | | |
| | Forudbetalt leje | 31.842 | 35.524 |
| | Deposita | 740.442 | 750.072 |
| | Deposita og forudbetalt leje i alt | 772.284 | 785.596 |

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

| Konto | Specifikation Noter til status | Regnskab 2022/23 | Regnskab 2021/22 |
|-------|--|---------------------|---------------------|
| 425.3 | Afsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | Antenne/it regnskab | 8 | 92 |
| | Afsluttede forbrugsregnskaber i alt | 8 | 92 |

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 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 12, Kirsebærhaven 2022/23

| | Rentefod | Hovedstol | Restgæld 1/8 | Afdrag | Afdragsbidrag | Renter | Rentebidrag | Indeksopskrivning | Udamortisering | Restgæld 31/7 | Byggefonds- forpligtelse | Udløb år |
|--|----------|-------------------|-------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|----------|
| Ejendommens oprindelige belåning: | | | | | | | | | | | | |
| 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 |
| Total | | 18.703.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 681.813 | 0 | | |
| Statslån | xx | 3.300.631 | 3.300.631 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.300.631 | + | 2039 |
| Oprindelige lån i alt | | 22.004.131 | 3.300.631 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 681.813 | 3.300.631 | | |
| Forbedringslån | | | | | | | | | | | | |
| NK 09 | variabel | 9.000.000 | 6.350.074 | 317.765 | 36.454 | 40.731 | 16.431 | 0 | 0 | 6.032.309 | | 2042 |
| NK 10 | variabel | 8.715.000 | 6.224.894 | 311.501 | 43.511 | 39.638 | 16.107 | 0 | 0 | 5.913.392 | | 2042 |
| Forbedringslån i alt | | 17.715.000 | 12.574.968 | 629.266 | 79.965 | 80.369 | 32.539 | 0 | 0 | 11.945.701 | | |

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

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 13. november 2023

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 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 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 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 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

Dirigent