# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

**Regnskab for Åpark Kollegiet**

Regnskabsår 2026
Fra 1. august 2025
Til 31. juli 2026

| **Boligorganisation** | | **Afdeling** | | **Tilsynsførende kommune** | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBF-nr. | **0705** | LBF-afdelingsnr. | **02601** | Kommunenr. | **751** |
| Navn - adresse: | | Navn - adresse: | | Navn - adresse: | |
| **Kollegiekontoret i Aarhus** | | **Åpark Kollegiet** | | **Aarhus Komunne** | |
| **Mejlgade 95, 2. sal.** | | **Åparken 1-7** | | **Karen Blixens Boulevard 7** | |
| **8000 Aarhus C** | | **8000 Aarhus** | | **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 m² | Antal lejemål | á lejemålsenhed | Antal lejemålsenheder |
|---|---|---|---|---|---|
| Almene ungdomsboliger | | 10.356 | 251 | 1 | 251 |
| Boligoplysning i alt | | 10.356 | 251 | | 251 |
| Boliger fordelt på antal rum | Antal rum | | | | |
| | 1 | 0 | 201 | | |
| | 2 | 0 | 50 | | |
| | 3 | 0 | 0 | | |
| Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken | | 0 | 0 | | |
| Erhvervslejemål | | 0 | 0 | 1 pr. påbeg. 60 m² | 0 |
| Institutioner | | 0 | 0 | 1 pr. påbeg. 60 m² | 0 |
| Garager/Carporte | | 0 | 0 | 1/5 | 0 |
| Lejemålsoplysninger m.v. i alt | | 10.356 | 251 | | 251 |

| | |
|---|---|
| **Matr.nr.:** | **1br** |
| **Matr.tekst.:** | **Aarhus Markjorder** |
| **BBR-ejendomsnr.:** | **910258** |

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

**Regnskab for Åpark Kollegiet**

| | |
|---|---|
| Regnskabsår | 2026 |
| Fra | 1. august 2025 |
| Til | 31. juli 2026 |

| **Støtteart:** | Antal lejemål | Bruttoetage areal i alt m² | Tilsagnsdato for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom |
|---|---|---|---|---|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger. | 251 | 10.356 | 0 | 01.08.2012 |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven | 251 | 10.356 | 0 | 0 |
| Opført/overtaget uden støtte | 0 | 0 | | 0 |

| **Byggeart** | Antal lejemål | Bruttoetage areal i alt m² |
|---|---|---|
| Boliger i etagebyggeri | 251 | 10.356 |
| Boliger i tæt/lavt byggeri | 0 | 0 |

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

| | | |
|---|---|---|
| Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: | **1.252,34** | **kr.** |
| Dato for forhøjelse: | **01.08.2025** | |
| Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: | **27,38** | **kr.** |
| Forhøjelse pr. m² i %: | **2,24** | **%** |
| Forhøjelse i alt på årsbasis: | **283.532** | **kr.** |

## Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 241.201 kr.

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

| | Regnskab | Budget | Afvigelse |
|---|---|---|---|
| Nettokapitaludgifter | 5.312.120 | 5.308.364 | -3.756 |
| Vand, varme og el | 1.345.454 | 1.564.894 | 219.440 |
| Renovation og forsikring | 336.747 | 354.690 | 17.943 |
| Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision) | 806.392 | 810.046 | 3.654 |
| Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse) | 1.982.691 | 1.954.184 | -28.507 |
| Henlæggelser | 3.577.035 | 3.577.035 | 0 |
| Ekstraordinære udgifter | 148.116 | 148.116 | 0 |
| **Udgifter i alt** | **13.508.555** | **13.717.329** | **208.774** |
| | | | |
| Boligafgifter og leje | 12.969.193 | 12.969.193 | 0 |
| Renter | 578.727 | 558.136 | 20.591 |
| Drift af fællesvaskeri | 201.835 | 190.000 | 11.835 |
| Ekstraordinære indtægter | 1 | 0 | 1 |
| **Indtægter i alt** | **13.749.756** | **13.717.329** | **32.427** |
| | | | |
| **Årets resultat** | **241.201** | **0** | **241.201** |

**Årets overskud skyldes hovedsagligt:**
Lavere udgift til vand som følge af lavere forbrug.
Beparelse på renovation som følge af lavere udgift til boligbidrag, indsamling og behandling.
Besparelse på varme som følge af lavere priser trods højere forbrug.
Lavere udgift til el som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lidt lavere forbrug.
Højere udgift til rengøringsfirma.
Besparelse på løn ejendomsfunktionærer.
Besparelser på sæbekøb som følge af anvendelse af tidligere indkøbt sæbe.
Større indtægt fra vaskeri i forhold til budgettet.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

**Henlæggelser**
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 1.855.237 kr. til kr. 23.951.194. Forøgelsen er sammensat således:

| | |
|---|---|
| Budgetteret henlæggelse | 3.577.035 |
| Kursregulering midler i fællesforvaltning | 85.183 |
| Årets overskud | 241.201 |
| Afvikling af underskud fra tidligere år | 148.116 |
| Samlet henlæggelse | 4.051.534 |
| | |
| - årets forbrug | -2.196.297 |
| | |
| **Ændring** | **1.855.237** |

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

**Regnskab for Åpark Kollegiet**

| | |
|---|---|
| Regnskabsår | 2026 |
| Fra | 1. august 2025 |
| Til | 31. juli 2026 |

## Resultatopgørelse

**Udgifter**

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2025/26 | Budget 2025/26 ej revideret | Budget 2026/27 ej revideret |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Ordinær drift** | | | | |
| **105.9** | * | **Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)** | | **5.312.120** | **5.308.364** | **5.349.286** |
| | | **Offentlige og andre faste udgifter** | | | | |
| 107 | * | Vandafgift | | 607.495 | 631.962 | 632.089 |
| 109 | * | Renovation | | 250.576 | 268.601 | 250.379 |
| 110 | | Forsikringer | | 86.171 | 86.089 | 88.041 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | | |
| | | 1. Varme til ungdomsboliger | 433.193 | | 474.961 | 477.935 |
| | | 2. El til ungdomsboliger | 248.757 | | 399.476 | 196.049 |
| | | 3. Målerpasning mv. | 56.009 | 737.959 | 58.495 | 59.952 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisation: | | | | |
| | * | 1. Administrationsbidrag | 806.392 | | 810.046 | 805.126 |
| | | 2. Dispositionsfond | 0 | 806.392 | 0 | 0 |
| **113.9** | | **Offentlige og andre faste udgifter i alt** | | **2.488.593** | **2.729.630** | **2.509.571** |
| | | **Variable udgifter** | | | | |
| 114 | * | Renholdelse | | 1.254.973 | 1.216.015 | 1.236.289 |
| 115 | * | Almindelig vedligeholdelse | | 594.409 | 590.000 | 600.000 |
| 116 | * | Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: | | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 2.196.153 | | 1.298.000 | 2.414.000 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -2.196.153 | 0 | -1.298.000 | -2.414.000 |
| 118 | * | Særlige aktiviteter: | | | | |
| | | 1. Drift af fællesvaskeri | 18.592 | | 37.116 | 33.100 |
| | | 2. Andel i fællesfaciliteters drift | 4.369 | 22.961 | 0 | 4.500 |
| 119 | * | Diverse udgifter | | 110.348 | 111.053 | 112.558 |
| **119.9** | | **Variable udgifter i alt** | | **1.982.691** | **1.954.184** | **1.986.447** |
| | | **Henlæggelser** | | | | |
| 120 | * | Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401) | | 3.570.000 | 3.570.000 | 3.847.000 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger (konto 405) | | 7.035 | 7.035 | 1.306 |
| **124.8** | | **Henlæggelser i alt** | | **3.577.035** | **3.577.035** | **3.848.306** |
| **124.9** | | **Samlede ordinære udgifter i alt** | | **13.360.439** | **13.569.213** | **13.693.610** |

**Udgifter**

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2025/26 | Budget 2025/26 ej revideret | Budget 2026/27 ej revideret |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Ekstraordinære udgifter** | | | | |
| 130 | | Tab ved fraflytninger | | | | |
| | | 1. Årets udgift | 144 | | 0 | 0 |
| | | 2. Dækket af tidligere henlæggelser | -144 | | 0 | 0 |
| | | 3. Dækket af dispositionsfonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 133 | | Afvikling af: | | | | |
| | | 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1) | 148.116 | | 148.116 | 91.203 |
| | | 2. Underfinansiering (konto 411) | 0 | 148.116 | 0 | 0 |
| **137** | | **Ekstraordinære udgifter i alt** | | **148.116** | **148.116** | **91.203** |
| **139** | | **Udgifter i alt** | | **13.508.555** | **13.717.329** | **13.784.813** |
| 140 | | **Årets overskud anvendes til:** | | | | |
| | | 1. Afvikling af underfinansiering | 0 | | 0 | 0 |
| | | 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407) | 241.201 | 241.201 | 0 | 0 |
| **150** | | **Udgifter og eventuelt overskud i alt** | | **13.749.756** | **13.717.329** | **13.784.813** |

**Indtægter**

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2025/26 | Budget 2025/26 ej revideret | Budget 2026/27 ej revideret |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Ordinære indtægter** | | | | |
| 201 | | Boligafgifter og lejer: | | | | |
| | | 2. Almene ungdomsboliger | 12.969.193 | | 12.969.193 | 12.965.338 |
| | | 7. Garager/carporte | 0 | 12.969.193 | 0 | 0 |
| 202 | * | Renter | | 578.727 | 558.136 | 629.475 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter: | | | | |
| | | 2. Drift af fællesvaskeri | 201.835 | | 190.000 | 190.000 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | 0 | 201.835 | 0 | 0 |
| **203.9** | | **Ordinære indtægter i alt** | | **13.749.755** | **13.717.329** | **13.784.813** |
| | | **Ekstraordinære indtægter** | | | | |
| 206 | * | Korrektion vedr. tidligere år | | 1 | 0 | 0 |
| **208** | | **Ekstraordinære indtægter i alt** | | **1** | **0** | **0** |
| | | **Indtægter i alt** | | **13.749.756** | **13.717.329** | **13.784.813** |
| **220** | | **Indtægter og eventuelt underskud i alt** | | **13.749.756** | **13.717.329** | **13.784.813** |

## Balance pr. 31. juli 2026

**Aktiver**

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2025/26 | Regnskab 2024/25 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Anlægsaktiver** | | | |
| 301 | * | Ejendommens anskaffelsessum | | 217.546.000 | 217.546.000 |
| | | 1. Kontantværdi pr. 01.10.2025 | 185.000.000 | | |
| | | 2. Heraf grundværdi kr. | 6.376.800 | | |
| 302 | | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld | | 0 | 0 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering | | 217.546.000 | 217.546.000 |
| **304.9** | | **Anlægsaktiver i alt** | | **217.546.000** | **217.546.000** |
| | | **Omsætningsaktiver** | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | | |
| | * | 1. Leje inkl. varme | 51 | 2.118 | |
| | * | 4. Fraflytninger | 35.004 | 36.976 | |
| | * | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber, energi | 0 | 2.065 | |
| | * | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne | 2.592 | 195 | |
| | * | 6. Andre debitorer | 30.444 | 30.069 | |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | 224.359 | 208.308 | |
| | | 8. Prioritetsydelser | 0 | 292.451 | 0 | 279.732 |
| | | Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 31.481 | | | |
| 307 | * | Likvide beholdninger: | | | |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | | 25.104.440 | 23.239.860 |
| **309.9** | | **Omsætningsaktiver i alt** | | **25.396.891** | **23.519.591** |
| **310** | | **Aktiver i alt** | | **242.942.891** | **241.065.590** |

**Passiver**

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2025/26 | | Regnskab 2024/25 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Henlæggelser (afdelingens opsparing)** | | | | |
| 401 | * | Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser | | 23.793.444 | | 22.334.414 |
| 405 | * | Tab ved fraflytninger | | 98.953 | | 92.063 |
| **406.9** | | **Henlæggelser i alt** | | **23.892.397** | | **22.426.477** |
| 407 | * | Opsamlet resultat | | 58.797 | | -330.520 |
| **407.9** | | **Henlæggelser +/- opsamlet resultat** | | **23.951.194** | | **22.095.957** |
| | | **Finansiering af anskaffelsessum** | | | | |
| | | **Langfristet gæld** | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | | | |
| | | 1. Nykredit | 106.808.235 | | 113.832.605 | |
| | | 7. LBF | 15.228.220 | | 15.228.220 | |
| | | 8. Dispositionsfond | 0 | 122.036.455 | 0 | 129.060.825 |
| 409 | | Beboerindskud | | 4.350.908 | | 4.350.908 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | | 91.158.637 | | 84.134.267 |
| **412.9** | | **Finansiering af anskaffelsessum i alt** | | **217.546.000** | | **217.546.000** |
| **417** | | **Langfristet gæld i alt** | | **217.546.000** | | **217.546.000** |
| | | **Kortfristet gæld** | | | | |
| 419 | * | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | 273.239 | | 237.382 |
| 421 | * | Skyldige omkostninger | | 793.291 | | 731.267 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | | 299.292 | | 349.849 |
| 423 | * | Deposita og forudbetalt leje | | 79.876 | | 105.135 |
| **426** | | **Kortfristet gæld i alt** | | **1.445.697** | | **1.423.633** |
| **430** | | **Passiver i alt** | | **242.942.891** | | **241.065.590** |

| Konto | | Specifikation | | Regnskab | Budget | Budget |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Noter til resultatopgørelsen** | | 2025/26 | 2025/26 | 2026/27 |
| | | | | | ej revideret | ej revideret |
| | | **Nettokapitaludgifter** | | | | |
| 101.1 | | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411) | | 7.024.370 | 5.308.364 | 5.349.286 |
| 101.1 | | Perodisering prioritetsydelser | | 7.793 | 0 | 0 |
| 101.2 | | Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter) | | 245.170 | 0 | 0 |
| 101.3 | | Administrationsbidrag | | 534.511 | 0 | 0 |
| 104.1 | ÷ | Afdragsbidrag | | -3.333 | 0 | 0 |
| 104.2 | ÷ | Rentebidrag | | -128.576 | 0 | 0 |
| 104.4 | ÷ | Ungdomsboligbidrag | | -2.385.048 | 0 | 0 |
| 105.3 | + | Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF | | 17.233 | 0 | 0 |
| | | **Nettokapitaludgifter i alt** | | **5.312.120** | **5.308.364** | **5.349.286** |
| 107 | | **Vandafgift** | | | | |
| | | Aarhus Vand | | 607.495 | 631.962 | 632.089 |
| | | **Vandafgift i alt** | | **607.495** | **631.962** | **632.089** |
| 109 | | **Renovation** | | | | |
| | | AffaldVarme Aarhus | | 250.576 | 268.601 | 250.379 |
| | | **Renovation i alt** | | **250.576** | **268.601** | **250.379** |
| 112.1 | | **Administrationsbidrag** | | | | |
| | | Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt | 615.201 | | 615.201 | 615.201 |
| | | Fast bidrag | 29.900 | | 29.900 | 29.900 |
| | | Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt | 81.826 | | 81.826 | 81.826 |
| | | **Tillægsydelser** | | | | |
| | | Lønadministration | 4.692 | | 4.192 | 4.316 |
| | | Forbrugsregnskaber | 54.204 | | 58.358 | 52.769 |
| | | Administration af vaskeri | 9.789 | | 9.789 | 10.040 |
| | | Overvågning energimålere | 10.780 | | 10.780 | 11.074 |
| | | Administration i alt | | 806.392 | 810.046 | 805.126 |
| | | **Administrationsbidrag i alt** | | **806.392** | **810.046** | **805.126** |
| 114 | | **Renholdelse** | | | | |
| | | Løn ejendomsfunktionærer | | 612.762 | 626.015 | 641.289 |
| | | Rengøringsartikler | | 102.358 | 110.000 | 115.000 |
| | | Rengøringsfirma | | 539.853 | 480.000 | 480.000 |
| | | **Renholdelse i alt** | | **1.254.973** | **1.216.015** | **1.236.289** |
| 115 | | **Almindelig vedligeholdelse** | | | | |
| | | Terræn | | 74.808 | 590.000 | 600.000 |
| | | Bygning, klimaskærm | | 16.568 | 0 | 0 |
| | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | | 46.463 | 0 | 0 |
| | | Bygning, tekniske installationer | | 376.963 | 0 | 0 |
| | | Materiel | | 79.608 | 0 | 0 |
| | | **Almindelig vedligeholdelse i alt** | | **594.409** | **590.000** | **600.000** |

| Konto | Specifikation | Regnskab | Budget | Budget |
|---|---|---|---|---|
| | **Noter til resultatopgørelsen** | 2025/26 | 2025/26 ej revideret | 2026/27 ej revideret |
| 116 | **Planlagt vedligeholdelse og fornyelser** | | | |
| | Terræn | 148.442 | 20.000 | 45.000 |
| | Bygning, klimaskærm | 39.357 | 0 | 42.000 |
| | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 790.327 | 180.000 | 184.000 |
| | Bygning, fælles indvendig | 312.500 | 784.000 | 1.173.000 |
| | Bygning, tekniske installationer | 905.526 | 314.000 | 870.000 |
| | Materiel | 0 | 0 | 100.000 |
| | **Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt** | **2.196.153** | **1.298.000** | **2.414.000** |
| 118 | **Særlige aktiviteter** | | | |
| | 1. **Drift af fællesvaskeri** | | | |
| | Drift af vaskeri | 4.865 | 7.116 | 3.100 |
| | Sæbekøb | 13.727 | 30.000 | 30.000 |
| | **Drift af fællesvaskeri i alt** | **18.592** | **37.116** | **33.100** |
| | 2. **Andel af fællesfaciliteters drift** | | | |
| | Hjemmeside | 4.369 | 0 | 4.500 |
| | **Andel af fællesfaciliteters drift i alt** | **4.369** | **0** | **4.500** |
| | **Særlige aktiviteter i alt** | **22.961** | **37.116** | **37.600** |
| | - Indtægt fællesvaskeri | 201.835 | 190.000 | 190.000 |
| | **Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter** | **-178.874** | **-152.884** | **-152.400** |
| 119 | **Diverse udgifter** | | | |
| | Vagtordning | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| | Sociale aktiviteter | 39.661 | 40.000 | 40.000 |
| | BL kontingent | 45.687 | 45.553 | 47.058 |
| | Diverse udgifter | 0 | 500 | 500 |
| | **Diverse udgifter i alt** | **110.348** | **111.053** | **112.558** |
| 120 | **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse** | | | |
| | Henlæggelsesbeløb pr. m², kr. | 345 | 345 | 371 |
| 202 | **Renter** | | | |
| | Rente fællesforvaltning 2,51 % | 578.727 | 558.136 | 629.475 |
| | **Renter i alt** | **578.727** | **558.136** | **629.475** |
| 206 | **Korrektioner vedr. tidligere år** | | | |
| | Indgået på tidligere afskrevne fordringer | 1 | 0 | 0 |
| | **Korrektioner vedr. tidligere år** | **1** | **0** | **0** |

| Konto | Specifikation | | Regnskab 2025/26 | Regnskab 2024/25 |
|---|---|---|---|---|
| | **Noter til status** | | | |
| 301 | **Ejendommens anskaffelsessum** | | | |
| | **Saldo primo** | | 217.546.000 | 217.546.000 |
| | + tilgang i året | | 0 | 0 |
| | **Saldo ultimo** | | **217.546.000** | **217.546.000** |
| 303.1 | **Forbedringsarbejder mv.** | | | |
| | **Bolignet kabel-TV** | | | |
| | **Saldo primo** | | 0 | 8.333 |
| | ÷ Afskrivninger (konto 126.1) | | 0 | -8.333 |
| | **Forbedringarbejder i alt** | | **0** | **0** |
| 305.1 | **Tilgodehavende leje inkl. varme** | | | |
| | Tilgodehavende hos enkeltpersoner | | 51 | 2.118 |
| | **Tilgodehavende leje inkl. varme i alt** | | **51** | **2.118** |
| 305.4 | **Tilgodehavende fraflytninger** | | | |
| | Tilgodehavende hos enkeltpersoner | | 35.004 | 36.976 |
| | **Tilgodehavende fraflytninger i alt** | | **35.004** | **36.976** |
| 305.5/425.3 | **It- og antenneregnskab** | | | |
| | **Udgifter:** | | | |
| | Administrationsbidrag | | 11.754 | 11.982 |
| | Verdens TV | | 4.942 | 3.969 |
| | Internet Bolignet Aarhus | | 328.488 | 328.488 |
| | TV Bolignet Aarhus | | 11.072 | 9.805 |
| | Lån af egne midler, tilbagebetaling | | 0 | 8.333 |
| | Henlæggelse til switche | | 49.447 | 48.945 |
| | **Udgifter i alt** | | **405.704** | **411.522** |
| | **Indtægter:** | | | |
| | Indbetalt it bidrag | | -403.307 | -408.367 |
| | Saldo primo | | 195 | -2.960 |
| | **Indtægter i alt** | | **-403.111** | **-411.327** |
| | **Årets resultat overført til næste år** | | **2.592** | **195** |
| 305.5/425.3 | **Afsluttede forbrugsregnskaber** | | | |
| | El, vand og varme | | 0 | 2.065 |
| | Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor | | 2.592 | 195 |
| | **Afsluttede forbrugsregnskaber i alt** | **negativ saldo står på 425.3 i balancen | **2.592** | **2.261** |
| 305.6 | **Andre debitorer** | | | |
| | Tilgodehavende vaskeriafregning | | 30.444 | 30.069 |
| | **Andre debitorer i alt** | | **30.444** | **30.069** |

| Konto | Specifikation<br>Noter til status | Regnskab<br>2025/26 | Regnskab<br>2024/25 |
|---|---|---|---|
| 307 | **Værdipapirer og likvide beholdninger** | | |
| | 1. Aktier | 3.790.770 | 0 |
| | 2. Virksomhedsobligationer | 3.163.159 | 0 |
| | 3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning | 18.150.510 | 23.239.860 |
| | **Værdipapirer og likvide beholdninger i alt** | 25.104.440 | **23.239.860** |
| 401 | **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** | | |
| | **Saldo primo** | 22.334.414 | 19.564.860 |
| | ÷ Forbrugt i året (konto. 116.1) | -2.196.153 | -1.076.960 |
| | +/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning | 85.183 | 276.515 |
| | + Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5) | 3.570.000 | 3.570.000 |
| | **Saldo ultimo** | **23.793.444** | **22.334.414** |
| | **Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont** | | |
| | Forbrug 0-3 år | 10.523.000 | 8.577.000 |
| | Forbrug 4-30 år | 13.270.444 | 13.757.414 |
| | **Total** | **23.793.444** | **22.334.414** |
| 405 | **Tab ved fraflytninger** | | |
| | **Saldo primo** | 92.063 | 84.626 |
| | ÷ Forbrugt i året (konto. 130.2) | -144 | -1 |
| | + Årets henlæggelse (konto. 123) | 7.035 | 7.437 |
| | **Saldo ultimo** | **98.953** | **92.063** |
| 407 | **Opsamlet resultat** | | |
| | **Saldo Primo** | -330.520 | -444.347 |
| | + Årets overskud (konto 140) | 241.201 | 113.826 |
| | + Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1) | 148.116 | 0 |
| | **Bogført saldo** | **58.797** | **-330.520** |
| 419 | **Uafsluttede forbrugsregnskaber** | | |
| | Henlæggelse til switche | 273.239 | 223.792 |
| | Varme, vand og el | 0 | 13.590 |
| | **Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt** | **273.239** | **237.382** |
| 421 | **Skyldige omkostninger** | | |
| | Renovation | 17.528 | 19.035 |
| | Prioritetsydelser | 658.492 | 634.791 |
| | Energi | 100.397 | 77.441 |
| | Indskudslån 01333405016 | 15.548 | 0 |
| | Skyldig neg.yd.støtte 1/7-31/7-26 | 1.326 | 0 |
| | **Skyldige omkostninger i alt** | **793.291** | **731.267** |
| 423 | **Deposita og forudbetalt leje** | | |
| | Forudbetalt leje | 79.876 | 105.135 |
| | **Deposita og forudbetalt leje i alt** | **79.876** | **105.135** |

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

**Regnskab for Åpark Kollegiet**

| | |
|---|---|
| Regnskabsår | 2026 |
| Fra | 1. august 2025 |
| Til | 31. juli 2026 |

**Oversigt over prioritetsgæld**

**Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 26, Åpark Kollegiet 2025/26**

| | Rentefod | Hovedstol | Restgæld 1/8 | Afdrag | Afdragsbidrag | Renter | Rentebidrag | Indeksopskrivning | Restgæld 31/7 | Byggefonds-forpligtelse | Udløb år |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ejendommens oprindelige belåning:** | | | | | | | | | | | |
| Nykredit | var. | 109.000.000 | 62.014.350 | 3.926.219 | 2.700 | 451.195 | 124.342 | 0 | 58.088.131 | + | 2040 |
| Nykredit | var. | 86.000.000 | 50.026.916 | 2.991.881 | 0 | 315.927 | 0 | 0 | 47.035.034 | + | 2041 |
| Nykredit | var. | 2.907.000 | 1.754.980 | 104.203 | 633 | 12.374 | 4.234 | 0 | 1.650.777 | + | 2041 |
| Nykredit | var. | 60.000 | 36.359 | 2.067 | 0 | 185 | 0 | 0 | 34.293 | + | 2042 |
| **Total** | | **197.967.000** | **113.832.605** | **7.024.370** | **3.333** | **779.681** | **128.576** | **0** | **106.808.235** | | |
| Landsbyggefonden | xx | 15.228.220 | 15.228.220 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.228.220 | + | 2030 |
| **Oprindelige lån i alt** | | **213.195.220** | **129.060.825** | **7.024.370** | **3.333** | **779.681** | **128.576** | **0** | **122.036.455** | | |

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

**Forretningsførers påtegning**

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 23. november 2026

Diana Jørgensen
Direktør

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afdeling 26, Åpark Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2026 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026 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 revisorers 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

**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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

**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 driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 23. november 2026

**Deloitte**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Søren Lykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32785

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

**Afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 11. november 2026

Erik Halfdan Stoye Nielsen

Liva Kristine Beck-Larsen

Nicholai Pedersen

Kristine Skafte Eschen

Mathias Stadil Pinstrup

**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 23. november 2026

Anne Thorø Nielsen
Formand

Dirigent