KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Christianshøj Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**02501**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Christianshøj Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Gøteborg Alle 1A-C**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8200 Aarhus N**		**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		4.213	92	1	92
Boligoplysning i alt		4.213	92		92
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	39		
	2	0	37		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	16		
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		4.213	92		92

Matr.nr.:	**77 ef**
Matr.tekst.:	**Aarhus**
BBR-ejendomsnr.:	**152329**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Christianshøj 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.	92	4.213	0	01.05.2008
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m²
Boliger i etagebyggeri	92	4.213
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	Nej	(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:	**1.196,78**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2026**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**17,59**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,49**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**74.100**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 162.328 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	2.284.099	2.223.188	-60.911
Vand, varme og el	488.326	566.130	77.804
Renovation og forsikring	156.344	168.107	11.763
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	314.996	320.151	5.155
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	652.606	744.263	91.657
Henlæggelser	1.233.543	1.233.543	0
Ekstraordinære udgifter	44.567	44.567	0
Udgifter i alt	**5.174.480**	**5.299.949**	**125.469**
Boligafgifter og leje	5.042.406	5.042.025	381
Renter	228.252	197.924	30.328
Drift af fællesvaskeri	66.151	60.000	6.151
Indtægter i alt	**5.336.809**	**5.299.949**	**36.860**
Årets resultat	**162.328**	**0**	**162.328**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Øgede udgifter på nettokapitaludgifter som følge af højere rentesats på tilpasningslån.
Besparelse på el, som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lavere forbrug.
Besparelse på vand, som følge af lavere forbrug.
Besparelse på varme, som følge af lavere priser trods højere forbrug.
Besparelse på renovatin, som følge af at lavere priser på boligbidrag, indsamling og behandling.
Besparelse på overvågning af energimålere.
Besparelse på administration ifm. udarbejdelse af forbrugsregnskaber, da der er udarbejdet færre.
Besparelse på udgifter til rengøringsartikler, rengøringsfirma og ejendomsfunktionærer.
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Besparelse på drift af vaskeri og sæbekøb, som sammen med øgede indtægter fra vaskeriet, giver et overskud på fællesvaskeriet.
Besparelse på diverse udgifter, da der er brugt færre midler til sociale aktiviteter samt færre udgifter til vagtordning.
Øgede renteindtægter som følge af højere forrentning af indestående i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 1.112.149 kr. til kr. 9.826.148. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	1.233.543
Kursregulering midler i fællesforvaltning	33.814
Afvikling af underskud fra tidligere år	770
Samlet henlæggelse	1.268.127
- årets forbrug	-155.978
Ændring	**1.112.149**

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**2.284.099**	**2.223.188**	**2.244.416**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		223.132	258.600	246.812
109	*	Renovation		119.571	131.627	127.021
110		Forsikringer		36.774	36.480	37.548
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	179.041		181.653	182.561
		2. El til ungdomsboliger	75.546		104.948	55.052
		3. Målerpasning mv.	10.607	265.194	20.929	7.225
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	314.996		320.151	316.214
		2. Dispositionsfond	0	314.996	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**959.666**	**1.054.388**	**972.433**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		378.519	416.002	423.524
115	*	Almindelig vedligeholdelse		230.459	250.000	250.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	152.645		844.000	427.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-152.645	0	-844.000	-427.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	10.610		31.000	31.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	10.610	0	0
119	*	Diverse udgifter		33.018	47.261	47.748
119.9		**Variable udgifter i alt**		**652.606**	**744.263**	**752.272**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		1.232.000	1.232.000	1.363.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		1.543	1.543	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**1.233.543**	**1.233.543**	**1.363.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**5.129.913**	**5.255.382**	**5.332.121**

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ekstraordinære udgifter				
126		Afskr. på forbedringsarb. mv.:				
		1. (konto 303.1)		43.797	43.797	43.797
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	3.333		0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.333		0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	770		770	770
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	770	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**44.567**	**44.567**	**44.567**
139		**Udgifter i alt**		**5.174.480**	**5.299.949**	**5.376.688**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	162.328		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	0	162.328	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**5.336.809**	**5.299.949**	**5.376.688**

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	5.042.024		5.042.025	5.097.809
		7. Garager/carporte	382	5.042.406	0	0
202	*	Renter		228.252	197.924	218.879
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	66.151		60.000	60.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	66.151	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**5.336.809**	**5.299.949**	**5.376.688**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**5.336.809**	**5.299.949**	**5.376.688**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**5.336.809**	**5.299.949**	**5.376.688**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			82.253.950		82.253.950
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	56.000.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	11.954.400				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			0		0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			82.253.950		82.253.950
303		Forbedringsarbejder:					
	*	1. Forbedringsarbejder mv.		89.558		295.684	
	*	2. Bygningsrenovering mv.		0		0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		0	89.558	0	295.684
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**82.343.508**		**82.549.634**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		50		0	
	*	4. Fraflytninger		136		3.689	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		1	
	*	6. Andre debitorer		12.703		4.230	
		7. Forudbetalte udgifter		79.105		96.351	
		8. Prioritetsydelser		0	91.995	0	104.271
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			10.438.646		9.025.242
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**10.530.640**		**9.129.514**
310		**Aktiver i alt**			**92.874.148**		**91.679.148**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		9.794.448		8.681.279
405	*	Tab ved fraflytninger		33.240		35.030
406.9		**Henlæggelser i alt**		**9.827.688**		**8.716.309**
407	*	Opsamlet resultat		-1.540		-2.310
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**9.826.148**		**8.713.999**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		3. Realkredit Danmark	32.199.195		35.071.894	
		7. LBF	5.757.850		5.757.850	
		8. Dispositionsfond	0	37.957.045	0	40.829.744
409		Beboerindskud		1.645.100		1.645.100
411		Afskrivningskonto for ejendommen		42.651.805		39.779.106
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**82.253.950**		**82.253.950**
417		**Langfristet gæld i alt**		**82.253.950**		**82.253.950**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		117.043		106.742
421	*	Skyldige omkostninger		457.889		410.955
422		Mellemregning med fraflyttere		137.382		138.662
423	*	Deposita og forudbetalt leje		81.732		54.840
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		4		0
426		**Kortfristet gæld i alt**		**794.050**		**711.199**
430		**Passiver i alt**		**92.874.148**		**91.679.148**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26 ej revideret	2026/27 ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		2.872.699	2.223.188	2.244.416
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		-149.980	0	0
101.3		Administrationsbidrag		202.098	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-907.214	0	0
105.3	+	Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF		266.496	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**2.284.099**	**2.223.188**	**2.244.416**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		223.132	258.600	246.812
		Vandafgift i alt		**223.132**	**258.600**	**246.812**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		119.571	131.627	127.021
		Renovation i alt		**119.571**	**131.627**	**127.021**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	225.492		225.492	225.492
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	29.992		29.992	29.992
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	1.082		1.082	1.114
		Forbrugsregnskaber	18.195		23.350	19.105
		Administration af vaskeri	3.588		3.588	3.680
		Overvågning energimålere	6.747		6.747	6.931
		Administration i alt		314.996	320.151	316.214
		Administrationsbidrag i alt		**314.996**	**320.151**	**316.214**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		290.385	294.002	301.524
		Rengøringsartikler		0	12.000	12.000
		Rengøringsfirma		88.134	110.000	110.000
		Renholdelse i alt		**378.519**	**416.002**	**423.524**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		61.784	250.000	250.000
		Bygning, klimaskærm		30.215	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		6.167	0	0
		Bygning, fælles indvendig		5.339	0	0
		Bygning, tekniske installationer		114.920	0	0
		Materiel		12.034	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**230.459**	**250.000**	**250.000**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	3.322	164.000	28.000
	Bygning, klimaskærm	0	112.000	61.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.276	92.000	93.000
	Bygning, fælles indvendig	0	76.000	84.000
	Bygning, tekniske installationer	109.047	385.000	146.000
	Materiel	0	15.000	15.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**152.645**	**844.000**	**427.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.835	13.000	13.000
	Sæbekøb	7.775	18.000	18.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**10.610**	**31.000**	**31.000**
	- Indtægt fællesvaskeri	66.151	60.000	60.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-55.541**	**-29.000**	**-29.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	4.431	6.000	6.000
	Sociale aktiviteter	13.782	26.000	26.000
	BL kontingent	14.804	14.761	15.248
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**33.018**	**47.261**	**47.748**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	292	292	324
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	228.252	197.924	218.879
	Renter i alt	**228.252**	**197.924**	**218.879**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		82.253.950	82.253.950
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**82.253.950**	**82.253.950**
303.1	**Forbedringsarbejder mv.**			
	Solceller			
	Saldo primo		295.684	0
	+ Forbedringsarbejder i året		0	437.971
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-162.328	-102.287
	÷ Afskrivninger (konto 126.1)		-43.797	-40.000
	Forbedringarbejder i alt		**89.558**	**295.684**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		50	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**50**	**0**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		136	3.689
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**136**	**3.689**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		4.195	4.189
	Internet Bolignet Aarhus		121.704	121.704
	Henlæggelse til switche		18.124	17.940
	Udgifter i alt		**144.023**	**143.833**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-144.028	-155.200
	Saldo primo		1	11.368
	Indtægter i alt		**-144.027**	**-143.832**
	Årets resultat overført til næste år		**-4**	**1**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	1
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**1**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende forsikringserstatning		2.470	4.230
	Tilgodehavende vaskeriafregning		10.233	0
	Andre debitorer i alt		**12.703**	**4.230**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	1.576.235	0
	2. Virksomhedsobligationer	1.315.269	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	7.547.141	9.025.242
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	10.438.646	**9.025.242**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	8.681.279	7.434.834
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-152.645	-159.295
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	33.814	105.740
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	1.232.000	1.300.000
	Saldo ultimo	**9.794.448**	**8.681.279**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	4.052.000	4.782.000
	Forbrug 4-30 år	5.742.448	3.899.279
	Total	**9.794.448**	**8.681.279**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	35.030	31.746
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-3.333	-57
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	1.543	3.341
	Saldo ultimo	**33.240**	**35.030**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-2.310	-2.310
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	770	0
	Bogført saldo	**-1.540**	**-2.310**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	148.488	130.364
	Varme, vand og el	-31.445	-23.622
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**117.043**	**106.742**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	9.356	9.820
	Prioritetsydelser	383.437	356.042
	Energi	37.842	34.708
	Skyldig neg. yd.støtte 1/7-31/7-2026	23.662	10.385
	Per. Brunata halvmdl.data 1/1-31/7-2026	3.592	0
	Skyldige omkostninger i alt	**457.889**	**410.955**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	81.732	54.840
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**81.732**	**54.840**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	4	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**4**	**0**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Christianshøj Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 25, Christianshøj Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
RD F1 (Tilpasn. Off.støtte) 01	var.	33.289.000	15.580.095	1.279.269	0	21.266	0	0	14.300.826	+	2038
RD F1 (Tilpasn. Off.støtte) 02	var.	27.935.000	13.076.697	1.073.717	0	17.835	0	0	12.002.980	+	2038
RD F1 (Tilpasn. Off.støtte) 03	var.	11.927.000	5.590.450	459.027	0	7.583	0	0	5.131.423	+	2038
RD F1 (Tilpasn. Off.støtte) 04	var.	1.700.000	824.652	60.686	0	5.434	0	0	763.967	+	2039
Total		**74.851.000**	**35.071.894**	**2.872.699**	**0**	**52.118**	**0**	**0**	**32.199.196**		
Landsbyggefonden	xx	5.757.850	5.757.850	0	0	0	0	0	5.757.850	+	2030
Oprindelige lån i alt		**80.608.850**	**40.829.744**	**2.872.699**	**0**	**52.118**	**0**	**0**	**37.957.046**		

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 25, Christianshøj 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 4. november 2026

Mikkel Krøjer Svendsen

Eva Dankert

Marius Juel Witt

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