KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**012**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Kirsebærhaven**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2.sal		**Kirsebærhaven 63-89**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8520 Lystrup**		**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		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 m²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	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 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.	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 m²
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 boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.323,65**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**44,45**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,47**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**111.469**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 176.853 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	501.699	541.401	39.702
Renovation og forsikring	99.115	107.794	8.679
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	222.037	222.037	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	471.646	565.243	93.597
Henlæggelser	967.908	967.908	0
Ekstraordinære udgifter	625.359	624.811	-548
Udgifter i alt	**3.569.577**	**3.711.007**	**141.430**
Boligafgifter og leje	3.319.714	3.319.714	0
Renter	132.118	107.022	25.096
Drift af fællesvaskeri	66.409	57.000	9.409
Ekstraordinære indtægter	228.190	227.271	919
Indtægter i alt	**3.746.430**	**3.711.007**	**35.423**
Årets resultat	**176.853**	**0**	**176.853**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på vand som følge af et lavere forbrug.
Besparelse på eludgifter som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh. og lavere forbrug.
Besparelse på renovation som følge af lavere boligbidrag.
Besparelse på varme som følge af et lavere forbrug og lidt lavere priser
Øget udgift til rengøringsfirma samt lidt lavere ejendomsfunktionærer udgift
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Øget udgift på leasing af vaskeri dog modsvaret af øget indtægter ved vaskeri.
Besparelse på vagtordning.
Øgede renteindtægter som følge af højere rente på midler i fællesforvaltningen
Indtægter fra overskud, som primært vil dække tidligere års underskud

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 556.885 kr. til kr. 5.004.798. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	967.908
Kursregulering midler i fællesforvaltning	19.499
Årets overskud	176.853
Samlet henlæggelse	1.164.260
- årets forbrug	-607.376
Ændring	**556.885**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

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)**		**681.813**	**681.813**	**681.813**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		177.253	188.454	188.581
109	*	Renovation		77.224	86.650	79.609
110		Forsikringer		21.891	21.144	22.662
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	287.501		304.372	292.123
		2. El til ungdomsboliger	36.945		48.575	28.467
		3. Målerpasning mv.	0	324.446	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	222.037		222.037	222.124
		2. Dispositionsfond	0	222.037	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**822.851**	**871.232**	**833.566**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		200.983	202.902	209.415
115	*	Almindelig vedligeholdelse		166.985	250.000	255.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	605.847		1.135.000	1.442.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-605.847	0	-1.135.000	-1.442.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	63.756		57.000	63.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	63.756	0	0
119	*	Diverse udgifter		39.923	55.341	55.749
119.9		**Variable udgifter i alt**		**471.646**	**565.243**	**583.664**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		955.000	955.000	1.013.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		12.908	12.908	7.453
124.8		**Henlæggelser i alt**		**967.908**	**967.908**	**1.020.453**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**2.944.219**	**3.086.196**	**3.119.496**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	634.949		624.811	631.977
		2. Renter mv.	27.542		0	0
		3. Administrationsbidrag	47.831		0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-84.963		0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	625.359	0	0
129		Tab ved lejeledighed mv.				
		1. Årets udgift	28.207		0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-28.207	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	1.529		0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.529		0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**625.359**	**624.811**	**631.977**
139		**Udgifter i alt**		**3.569.577**	**3.711.007**	**3.751.473**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	176.853	176.853	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**3.746.430**	**3.711.007**	**3.751.473**

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	3.319.714		3.319.714	3.319.420
		7. Garager/carporte	0	3.319.714	0	0
202	*	Renter		132.118	107.022	131.757
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	66.409		57.000	63.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	66.409	0	9.525
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**3.518.241**	**3.483.736**	**3.524.202**
		Ekstraordinære indtægter				
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		227.271	227.271	227.271
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		919	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**228.190**	**227.271**	**227.271**
		Indtægter i alt		**3.746.430**	**3.711.007**	**3.751.473**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**3.746.430**	**3.711.007**	**3.751.473**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			22.004.206		22.004.206
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	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.		10.047.918		10.682.181	
	*	2. Bygningsrenovering mv.		0		0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		0	10.047.918	0	10.682.181
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**38.762.216**		**39.396.479**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		0		1.340	
	*	4. Fraflytninger		179.381		179.029	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		3		0	
	*	6. Andre debitorer		11.404		18.966	
		7. Forudbetalte udgifter		2.294		13.831	
		8. Prioritetsydelser		0	193.083	0	213.166
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 12.432					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			5.828.322		5.218.758
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**6.021.405**		**5.431.925**
310		**Aktiver i alt**			**44.783.621**		**44.828.403**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		4.775.650		4.406.998
405	*	Tab ved fraflytninger		23.720		12.341
406.9		**Henlæggelser i alt**		**4.799.370**		**4.419.339**
407	*	Opsamlet resultat		205.428		28.575
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**5.004.798**		**4.447.913**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	3.300.631		3.300.631	
		8. Dispositionsfond	0	3.300.631	0	3.300.631
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.	10.047.918		10.682.181	
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	10.047.918	0	10.682.181
417		**Langfristet gæld i alt**		**38.762.216**		**39.396.479**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		109.684		96.288
421	*	Skyldige omkostninger		65.063		58.183
422		Mellemregning med fraflyttere		65.699		57.970
423	*	Deposita og forudbetalt leje		776.162		771.569
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		0		2
426		**Kortfristet gæld i alt**		**1.016.607**		**984.011**
430		**Passiver i alt**		**44.783.621**		**44.828.403**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26	2026/27
					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		177.253	188.454	188.581
		Vandafgift i alt		**177.253**	**188.454**	**188.581**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		77.224	86.650	79.609
		Renovation i alt		**77.224**	**86.650**	**79.609**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	166.668		166.668	166.668
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	22.168		22.168	22.168
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	649		649	668
		Administration af vaskeri	2.652		2.652	2.720
		Administration i alt		222.037	222.037	222.124
		Administrationsbidrag i alt		**222.037**	**222.037**	**222.124**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		174.231	176.402	180.915
		Rengøringsartikler		0	6.500	6.500
		Rengøringsfirma		26.752	20.000	22.000
		Renholdelse i alt		**200.983**	**202.902**	**209.415**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		77.323	250.000	255.000
		Bygning, klimaskærm		12.911	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		19.226	0	0
		Bygning, fælles indvendig		6.322	0	0
		Bygning, tekniske installationer		38.102	0	0
		Materiel		13.102	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**166.985**	**250.000**	**255.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		387.866	25.000	491.000
		Bygning, klimaskærm		12.744	53.000	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		157.008	624.000	637.000
		Bygning, fælles indvendig		0	79.000	114.000
		Bygning, tekniske installationer		48.229	345.000	158.000
		Materiel		0	9.000	42.000
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**605.847**	**1.135.000**	**1.442.000**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	63.756	57.000	63.500
	- Indtægt fællesvaskeri	66.409	57.000	63.500
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-2.653**	**0**	**0**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	26.991	35.000	35.000
	Sociale aktiviteter	554	7.500	7.500
	BL kontingent	12.377	12.341	12.749
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**39.923**	**55.341**	**55.749**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	381	381	404
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	132.118	107.022	131.757
	Renter i alt	**132.118**	**107.022**	**131.757**
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	919	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	**919**	**0**	**0**

Konto	Specifikation Noter til status		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
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.**			
	Saldo primo		10.682.181	11.314.774
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-634.263	-632.593
	Forbedringarbejder i alt		**10.047.919**	**10.682.181**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		0	1.340
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**0**	**1.340**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		179.381	179.029
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**179.381**	**179.029**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		3.111	3.107
	Internet Bolignet Aarhus		90.312	90.312
	Henlæggelse til switche		13.396	13.260
	Udgifter i alt		**106.819**	**106.679**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-106.814	-105.868
	Saldo primo		-2	-813
	Indtægter i alt		**-106.816**	**-106.681**
	Årets resultat overført til næste år		**3**	**-2**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		3	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**3**	**0**
305.6	**Andre debitorer**			
	Energi		0	8.929
	Tilgodehavende vaskeriafregning		11.404	10.038
	Andre debitorer i alt		**11.404**	**18.966**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	880.077	0
	2. Virksomhedsobligationer	734.369	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	4.213.877	5.218.758
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	5.828.322	**5.218.758**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	4.406.998	3.603.734
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-605.847	-211.091
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	19.499	59.356
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	955.000	955.000
	Saldo ultimo	**4.775.650**	**4.406.998**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	2.832.000	2.648.000
	Forbrug 4-30 år	1.943.650	1.758.998
	Total	**4.775.650**	**4.406.998**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	12.341	11.340
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-1.529	-2.183
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	12.908	3.184
	Saldo ultimo	**23.720**	**12.341**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	28.575	19.510
	+ Årets overskud (konto 140)	176.853	28.575
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	0	-19.510
	Bogført saldo	**205.428**	**28.575**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	109.684	96.288
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**109.684**	**96.288**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	5.754	6.386
	Prioritetsydelser	52.483	51.797
	Energi	6.826	0
	Skyldige omkostninger i alt	**65.063**	**58.183**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	46.846	48.909
	Deposita	729.315	722.660
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**776.162**	**771.569**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	0	2
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**0**	**2**

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	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 12, Kirsebærhaven 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
NK 03 (Kont. indekslån)	2,50	9.188.300	0	0	0	0	0	0	335.241	0	+	2014
NK 04 (Kont. indekslån)	2,50	7.350.600	0	0	0	0	0	0	268.141	0	+	2014
NK 06 (Kont. indekslån)	2,50	1.837.700	0	0	0	0	0	0	66.924	0	+	2014
NK 08 (Kont. indekslån)	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	5.394.260	320.288	24.979	38.208	13.908	0	0	5.073.971		2041
NK 10	variabel	8.715.000	5.287.921	313.974	32.442	37.165	13.634	0	0	4.973.947		2041
Forbedringslån i alt		**17.715.000**	**10.682.181**	**634.263**	**57.421**	**75.373**	**27.542**	**0**	**0**	**10.047.918**		

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 12, Kirsebærhaven 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 29. oktober 2026

Rasmus Øien

Kevin Rödin

Kristine Bavnshøj Christensen

Kristian Albert Kristensen

Matalia Alnaji

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