KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Ladegårdskollegiet

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

Boligorganisation
LBF-nr. **0705**

Navn - adresse:
Kollegiekontoret i Aarhus
Mejlgade 95, 2. sal
8000 Aarhus C

Afdeling
LBF-afdelingsnr. **02301**

Navn - adresse:
Ladegårdskollegiet
Skejbyparken 274 og 360-370
Ladefogedvej 251-275
8200 Aarhus N

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. **751**

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 m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		8.069	237	1	237
Boligoplysning i alt		8.069	237		237
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	149		
	2	0	88		
	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		8.069	237		237

Matr.nr.:	**318 og 297Æ**
Matr.tekst.:	**Vejlby By, Vejlby**
BBR-ejendomsnr.:	**911483**
	984372

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Ladegårdskollegiet

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.	237	8.069	0	15.10.1998
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	45	0
Boliger i tæt/lavt byggeri	192	8.069

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Vandmåling - individuel	Ja	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Nej	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:	**1.285,57**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**12,69**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,00**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**102.372**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 297.542 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	4.055.386	4.011.374	-44.012
Vand, varme og el	332.490	475.278	142.788
Renovation og forsikring	345.072	392.362	47.290
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	831.933	844.798	12.865
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.447.469	1.434.715	-12.754
Henlæggelser	3.907.633	3.907.633	0
Udgifter i alt	**10.919.983**	**11.066.160**	**146.177**
Boligafgifter og leje	10.373.291	10.373.291	0
Renter	568.618	439.220	129.398
Drift af fællesvaskeri	182.667	162.000	20.667
Afvikling af overskud	91.649	91.649	0
Ekstraordinære indtægter	1.300	0	1.300
Indtægter i alt	**11.217.525**	**11.066.160**	**151.365**
Årets resultat	**297.542**	**0**	**297.542**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:
Højere nettokapitaludgifter som følge af højere renter og bidrag på de variabelt forrentede lån.
En meget lavere udgift til vand som følge af væsentligt mindre forbrug, trods højere pris.
Besparelse på renovation som følge a lavere udgift til boligbidrag, indsamling og behandling.
Lavere udgift til el som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lavere forbrug.
Højere udgifter til rengøringsfirma delvis modvaret af besparelse på rengøringsartikler og almindelig vedligeholdelse.
Højere udgift til vaskeri, som modsvares af en tilsvarende højere indtægt.
Besparelse på vagtordning.
Besparelse på sociale aktiviteter.
Højere diverse udgifter som følge ikke budgetteret udgift for tinglysning af LBF lån.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 3.697.894 kr. til kr. 23.531.008. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	3.907.633
Kursregulering midler i fællesforvaltning	84.444
Årets overskud	297.542
Afvikling af overskud fra tidligere år	-91.649
Samlet henlæggelse	4.197.971
- årets forbrug	-500.077
Ændring	**3.697.894**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Ladegårdskollegiet

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)**		**4.055.386**	**4.011.374**	**4.057.801**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		15.424	44.948	72.313
109	*	Renovation		268.833	315.444	292.383
110		Forsikringer		76.238	76.918	78.665
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	88.986		89.654	97.677
		2. El til ungdomsboliger	157.599		278.876	138.383
		3. Målerpasning mv.	70.481	317.066	61.800	76.549
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	831.933		844.798	833.394
		2. Dispositionsfond	0	831.933	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**1.509.495**	**1.712.438**	**1.589.364**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		673.635	654.803	773.046
115	*	Almindelig vedligeholdelse		487.360	550.000	550.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	493.204		4.504.000	3.715.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-493.204	0	-4.504.000	-3.715.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	160.431		140.940	140.940
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	160.431	0	0
119	*	Diverse udgifter		126.043	88.972	90.393
119.9		**Variable udgifter i alt**		**1.447.469**	**1.434.715**	**1.554.379**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		3.905.000	3.905.000	3.983.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		2.633	2.633	2.374
124.8		**Henlæggelser i alt**		**3.907.633**	**3.907.633**	**3.985.374**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**10.919.983**	**11.066.160**	**11.186.918**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Ladegårdskollegiet

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				
129		Tab ved lejeledighed mv.				
		1. Årets udgift	2.523		0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.523	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	6.873		0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.873		0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**0**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**		**10.919.983**	**11.066.160**	**11.186.918**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	297.542	297.542	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**11.217.525**	**11.066.160**	**11.186.918**

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	10.373.291		10.373.291	10.466.756
		7. Garager/carporte	0	10.373.291	0	0
202	*	Renter		568.618	439.220	512.935
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	182.667		162.000	162.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	91.649	274.316	91.649	45.227
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**11.216.225**	**11.066.160**	**11.186.918**
		Ekstraordinære indtægter				
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		1.300	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**1.300**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**11.217.525**	**11.066.160**	**11.186.918**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**11.217.525**	**11.066.160**	**11.186.918**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			147.554.804		147.554.804
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	70.740.800				
		2. Heraf grundværdi kr.	21.022.800				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			21.659.312		21.199.605
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			169.214.116		168.754.410
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**169.214.116**		**168.754.410**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		180		5.161	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		0		48.321	
	*	4. Fraflytninger		207.494		213.628	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, energi		48.018		0	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		5.515		13.960	
	*	6. Andre debitorer		83.101		26.945	
		7. Forudbetalte udgifter		405.717		101.752	
		8. Prioritetsydelser		0	750.024	0	409.767
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 247.566					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			25.595.817		22.681.679
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**26.345.841**		**23.091.446**
310		**Aktiver i alt**			**195.559.957**		**191.845.855**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		23.014.235		19.517.994
405	*	Tab ved fraflytninger		83.551		87.791
406.9		**Henlæggelser i alt**		**23.097.786**		**19.605.786**
407	*	Opsamlet resultat		433.222		227.329
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**23.531.008**		**19.833.114**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	86.733.740		90.736.154	
		7. LBF	11.745.802		11.816.996	
		8. Dispositionsfond	0	98.479.542	0	102.553.150
409		Beboerindskud		1.906.685		1.938.335
411		Afskrivningskonto for ejendommen		68.827.889		64.365.746
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**169.214.116**		**168.857.231**
417		**Langfristet gæld i alt**		**169.214.116**		**168.857.231**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		378.113		298.382
421	*	Skyldige omkostninger		565.252		878.985
422		Mellemregning med fraflyttere		286.451		351.819
423	*	Deposita og forudbetalt leje		1.585.017		1.572.202
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, energi		0		54.123
426		**Kortfristet gæld i alt**		**2.814.833**		**3.155.510**
430		**Passiver i alt**		**195.559.957**		**191.845.855**

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)		4.462.120	4.882.165	4.942.561
101.1		Perodisering prioritetsydelser		32.236	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		1.669.734	0	0
101.3		Administrationsbidrag		292.327	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-151.732	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-1.399.419	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-870.000	-870.791	-884.760
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering				
105.3	+	Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF		20.119	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**4.055.386**	**4.011.374**	**4.057.801**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		15.424	44.948	72.313
		Vandafgift i alt		**15.424**	**44.948**	**72.313**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		268.833	315.444	292.383
		Renovation i alt		**268.833**	**315.444**	**292.383**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	580.887		580.887	580.887
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	77.262		77.262	77.262
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	1.839		1.839	2.228
		Forbrugsregnskaber	107.436		120.301	107.577
		Administration af vaskeri	9.243		9.243	9.480
		Overvågning energimålere	25.366		25.366	26.060
		Administration i alt		831.933	844.798	833.394
		Administrationsbidrag i alt		**831.933**	**844.798**	**833.394**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		493.654	499.803	603.046
		Rengøringsartikler		23.358	30.000	30.000
		Rengøringsfirma		156.624	125.000	140.000
		Renholdelse i alt		**673.635**	**654.803**	**773.046**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		160.913	550.000	550.000
		Bygning, klimaskærm		35.847	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		55.106	0	0
		Bygning, fælles indvendig		1.047	0	0
		Bygning, tekniske installationer		219.541	0	0
		Materiel		14.908	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**487.360**	**550.000**	**550.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	216.466	674.000	19.000
	Bygning, klimaskærm	0	1.941.000	554.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	93.488	675.000	376.000
	Bygning, fælles indvendig	0	151.000	1.543.000
	Bygning, tekniske installationer	172.546	1.046.000	1.206.000
	Materiel	10.705	17.000	17.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**493.204**	**4.504.000**	**3.715.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	160.431	140.940	140.940
	- Indtægt fællesvaskeri	182.667	162.000	162.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-22.236**	**-21.060**	**-21.060**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	21.570	28.000	28.000
	Sociale aktiviteter	249	17.460	17.460
	BL kontingent	43.139	43.012	44.433
	Diverse udgifter	61.085	500	500
	Diverse udgifter i alt	**126.043**	**88.972**	**90.393**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	484	484	494
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	568.618	439.220	512.935
	Renter i alt	**568.618**	**439.220**	**512.935**
206	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.300	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	**1.300**	**0**	**0**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		147.554.804	147.554.804
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**147.554.804**	**147.554.804**
303.1	**Forbedringsarbejder mv.**			
	Bolignet			
	Saldo primo		0	5.833
	÷ Afskrivninger (konto 126.1)		0	-5.833
	Forbedringarbejder i alt		**0**	**0**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		180	5.161
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**180**	**5.161**
305.3	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**			
	Varme, vand og el		0	48.321
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt		**0**	**48.321**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		205.843	213.628
	Tilgodehavende hos kommunen		1.651	0
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**207.494**	**213.628**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		11.143	11.303
	Internet Bolignet Aarhus		324.432	324.732
	Lån af egne midler, tilbagebetaling		0	5.833
	Henlæggelse til switche		46.689	46.215
	Udgifter i alt		**382.264**	**388.083**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-390.709	-391.885
	Saldo primo		13.960	17.762
	Indtægter i alt		**-376.749**	**-374.124**
	Årets resultat overført til næste år		**5.515**	**13.960**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	El, vand og varme		48.018	0
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		5.515	13.960
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**53.532**	**13.960**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
305.6	**Andre debitorer**		
	Tilgodehavende forsikringserstatning	59.773	0
	Tilgodehavende vaskeriafregning	23.329	26.945
	Andre debitorer i alt	**83.101**	**26.945**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	3.864.968	0
	2. Virksomhedsobligationer	3.225.073	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	18.505.776	22.681.679
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	25.595.817	**22.681.679**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	19.517.994	15.845.826
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-493.204	-590.716
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	84.444	262.885
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	3.905.000	4.000.000
	Saldo ultimo	**23.014.235**	**19.517.994**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	6.881.000	7.944.000
	Forbrug 4-30 år	16.133.235	11.573.994
	Total	**23.014.235**	**19.517.994**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	87.791	83.983
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-6.873	-3.079
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	2.633	6.887
	Saldo ultimo	**83.551**	**87.791**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	227.329	286.310
	+ Årets overskud (konto 140)	297.542	135.680
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-91.649	-194.661
	Bogført saldo	**433.222**	**227.329**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	345.071	298.382
	Varme, vand og el	33.042	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**378.113**	**298.382**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	20.139	21.774
	Prioritetsydelser	457.798	406.782
	Energi	79.688	235.414
	Udlæg byggesag	0	210.372
	Skyldigt udlæg pizza 25/26	336	0
	Ista dataleverance	5.726	4.418
	Negativ ydelsesstøtte	1.565	225
	Skyldige omkostninger i alt	**565.252**	**878.985**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	159.187	156.008
	Deposita	1.425.830	1.416.194
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**1.585.017**	**1.572.202**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	El, vand og varme	0	54.123
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**0**	**54.123**

Eventualforpligtelse

Der er i 2018 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for kr. 281.100. 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 Ladegårdskollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 23, Ladegårdskollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK (Kont. indekslån) 601	2,50	16.058.000	9.319.131	591.735	46.493	312.244	312.244	153.884	8.881.280	+	2048
NK (Kont. indekslån) 602	2,50	16.058.000	9.287.944	592.307	46.538	301.161	301.161	153.350	8.848.987	+	2048
NK (Kont. indekslån) 603	2,50	16.059.000	9.236.639	593.300	46.616	315.596	315.596	152.472	8.795.811	+	2048
NK F1 (Kont. Offstøtte)	var.	42.727.000	23.623.332	1.505.749	0	153.781	0	0	22.117.583	+	2040
NK F1 (Kont. Offstøtte)	var.	1.004.000	575.326	36.425	242	4.166	1.374	0	538.901	+	2040
NK 605, erstatter 604	var.	220.000	92.093	26.497	11.841	607	1.067	0	65.596	+	2028
NK nybygning 501	var.	40.708.000	37.740.841	1.095.321	0	847.329	452.026	0	36.645.520	+	2051
NK nybygning 502	var.	893.000	860.848	20.785	0	27.178	15.952	0	840.062	+	2052
Total		**134.122.000**	**90.736.154**	**4.462.120**	**151.732**	**1.962.061**	**1.399.419**	**459.707**	**86.733.740**		
Landsbyggefonden	xx	3.655.820	3.655.820	0	0	0	0	0	3.655.820	+	2048
Landsbyggefonden	xx	3.362.590	3.362.590	0	0	0	0	0	3.362.590	+	2048
Total		**7.018.410**	**7.018.410**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7.018.410**		
Oprindelige lån i alt		**141.140.410**	**97.754.564**	**4.462.120**	**151.732**	**1.962.061**	**1.399.419**	**459.707**	**93.752.150**		

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 23, Ladegårdskollegiet 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 26. oktober 2026

Henrik Kristiansen

Jacob Uldall Raun

Charlie Juul Munch

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