

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. december 2022

Til 31. juli 2023

**Boligorganisation**

LBF-nr. 0705

**Afdeling**

LBF-afdelingsnr. 031

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr 751

Navn - adresse:

**Kollegiekontoret i Aarhus**  
**Hack Kampmanns Plads 1-3, 1.th**  
**8000 Aarhus C**

Navn - adresse:

**Godsbanekollegiet**  
**Thomas Koppels Gade 1**  
**8000 Aarhus C**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune**  
**Karen Blixens Boulevard 7**  
**8220 Brabrand**

Telefon: 86132166

E-mail: [info@kollegiekontoret.dk](mailto:info@kollegiekontoret.dk)Hjemmeside: [www.kollegiekontoret.dk](http://www.kollegiekontoret.dk)

CVR-nr. (SE-nr.) 18139405

89 40 44 00

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		5.458	132	1	132
Boligoplysning i alt		5.458	132		132
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	132		
	2	0	0		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	132		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.458	132		132
<b>Matr.nr.:</b>	<b>731C</b>				
<b>Matr.tekst.:</b>	<b>Marselisborg, Aarhus Markjorder</b>				
<b>BBR-øjendomsnr.:</b>	<b>982678</b>				

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. december 2022

Til 31. juli 2023

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	132	5.458	0	01.12.2022
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	132	5.458		
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	Tostrengt 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	Nej	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Ja
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boliger	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

## Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: **988,95 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.12.2022**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m<sup>2</sup> i kr.: **988,95 kr.**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: **100,00 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **5.397.702 kr.**

## Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 583.250 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	871.386	2.662.855	1.791.469
Vand, varme og el	512.543	648.860	136.317
Renovation og forsikring	82.847	134.027	51.180
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	261.197	391.796	130.599
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	600.247	592.694	-7.553
Henlæggelser	957.078	1.043.956	86.878
<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.285.298</b>	<b>5.474.188</b>	<b>2.188.890</b>
Boligafgifter og leje	3.606.718	5.397.702	-1.790.984
Renter	10.035	986	9.049
Drift af fællesvaskeri	77.802	75.500	2.302
Ekstraordinære indtægter	173.992	0	173.992
<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.868.548</b>	<b>5.474.188</b>	<b>-1.605.640</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>583.250</b>	<b>0</b>	<b>583.250</b>

### Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Regnskabet dækker 8 måneder, fra 1. december 2022 til 31. juli 2023. Budgettet dækker et helt år.

Besparelse på nettokapitaludgifter, da de første 3 måneder er ydelsesfrie.

Udlejning af antenneplads på taget

Renteindtægter fra midler i fællesforvaltning

Større indtægter fra fællesvaskeri

Ovenstående delvist modsvaret af merforbrug på almindelig vedligeholdelse

Der er medtaget foreløbig anskaffelsessum og finansiering. Regulering sker når byggeregnskabet er udarbejdet.

### Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 1.453.210 kr. til kr. 1.453.210. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	957.078
Kursregulering midler i fællesforvaltning	-87.117
Årets overskud	583.250
Samlet henlæggelse	<b>1.453.210</b>
- årets forbrug	0
<b>Ændring</b>	<b>1.453.210</b>

## Resultatopgørelse

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24
			8 måneder	12 måneder	ej revideret ej revideret
		<b>Ordinær drift</b>			
<b>105.9</b>	*	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>871.386</b>	<b>2.662.855</b>	<b>2.575.495</b>
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
107	*	Vandafgift	173.964	223.921	199.776
109	*	Renovation	52.711	77.677	108.479
110		Forsikringer	30.136	56.350	48.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	163.034	238.746	204.420
		2. El til ungdomsboliger	175.545	186.193	179.345
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	261.197	391.796	392.107
		2. Dispositionsfond	0	0	0
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>856.587</b>	<b>1.174.683</b>	<b>1.132.227</b>
		<b>Variable udgifter</b>			
114	*	Renholdelse	225.011	259.938	346.337
115	*	Almindelig vedligeholdelse	291.916	250.000	380.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	0	0	252.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-252.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	63.594	68.000	130.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	19.726	14.756	35.758
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>600.247</b>	<b>592.694</b>	<b>892.095</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	920.448	1.000.000	1.117.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	36.630	43.956	3.168
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>957.078</b>	<b>1.043.956</b>	<b>1.120.168</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>3.285.298</b>	<b>5.474.188</b>	<b>5.719.985</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. december 2022

Til

31. juli 2023

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24
				ej revideret	ej revideret
<b>Ekstraordinære udgifter</b>			8 måneder	12 måneder	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.285.298</b>	<b>5.474.188</b>	<b>5.719.985</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	583.250	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>3.868.548</b>	<b>5.474.188</b>	<b>5.719.985</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23	Budget 2023/24
				ej revideret	ej revideret
<b>Ordinære indtægter</b>			8 måneder	12 måneder	
201		Boligaftager og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	3.598.468	5.397.702	5.508.107
		6. Kældre m.v. (antenne)	8.250	0	0
		7. Garager/carporte	0	0	0
202	*	Renter	10.035	986	81.878
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.802	75.500	130.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.694.556</b>	<b>5.474.188</b>	<b>5.719.985</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	173.992	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>173.992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.868.548</b>	<b>5.474.188</b>	<b>5.719.985</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>3.868.548</b>	<b>5.474.188</b>	<b>5.719.985</b>

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

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	134.640.830	0
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2022	0	
		2. Heraf grundværdi kr.	0	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	134.640.830	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>134.640.830</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	5.687	0
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	31.371	0
	*	6. Andre debitorer	55.956	0
		7. Forudbetalte udgifter	458.672	0
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 0	551.685	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.674.449	0
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.226.134</b>	<b>0</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>139.866.964</b>	<b>0</b>

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. december 2022

Til

31. juli 2023

**Passiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	833.331	0
405	*	Tab ved fraflytninger	36.630	0
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>869.961</b>	<b>0</b>
407	*	Opsamlet resultat	583.250	0
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>1.453.210</b>	<b>0</b>
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Realkredit Danmark	118.146.037	0
		7. LBF	13.635.900	0
		8. Dispositionsfond	0	0
			<u>131.781.937</u>	<u>0</u>
409		Beboerindskud	2.727.252	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.849.963	0
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>136.359.152</b>	<b>0</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>136.359.152</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	1.341.270	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	19.030	0
421	*	Skyldige omkostninger	566.031	0
422		Mellemregning med fraflyttere	98.143	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.128	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.054.602</b>	<b>0</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>139.866.964</b>	<b>0</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. december 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2022/23	2022/23	2023/24
			ej revideret	ej revideret
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.554.549	2.662.855	2.575.495
101.1	Periodisering prioritetsydelse	345.170	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	1.940.874	0	0
101.3	Administrationsbidrag	189.161	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	-1.014.593	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	-299.915	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-1.234.728	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-609.133	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>871.386</b>	<b>2.662.855</b>	<b>2.575.495</b>
107	<b>Vandafgift</b>			
	Aarhus Vand	173.964	223.921	199.776
	<b>Vandafgift i alt</b>	<b>173.964</b>	<b>223.921</b>	<b>199.776</b>
109	<b>Renovation</b>			
	AffaldVarme Aarhus	52.711	77.677	108.479
	<b>Renovation i alt</b>	<b>52.711</b>	<b>77.677</b>	<b>108.479</b>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	209.440	314.160	314.160
	Fast bidrag	19.352	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	28.688	43.032	43.032
	<b>Tillægsydelse</b>			
	Lønadministration	637	956	1.003
	Administration af vaskeri	3.080	4.620	4.884
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>261.197</b>	<b>391.796</b>	<b>392.107</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer	195.035	214.938	281.337
	Rengøringsartikler	12.255	25.000	20.000
	Rengøringsfirma	17.720	20.000	45.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>225.011</b>	<b>259.938</b>	<b>346.337</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	6.045	250.000	125.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.081	0	0
	Bygning, fælles indvendig	4.988	0	0
	Bygning, tekniske installationer	274.860	0	0
	Materiel	3.942	0	255.000
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>291.916</b>	<b>250.000</b>	<b>380.000</b>



# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. december 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2022/23	2022/23	2023/24
			ej revideret	ej revideret
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	0	0	0
	Bygning, klimaskærm	0	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	59.000
	Bygning, fælles indvendig	0	0	33.000
	Bygning, tekniske installationer	0	0	153.000
	Materiel	0	0	7.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252.000</b>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	<b>1. Drift af fællesvaskeri</b>			
	Leasing vaskeri	63.594	68.000	130.000
	- Indtægt fællesvaskeri	77.802	75.500	130.000
	<b>Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter</b>	<b>-14.208</b>	<b>-7.500</b>	<b>0</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Vagtordning	4.759	0	8.000
	Beboerfaciliteter	7.920	7.920	20.000
	BL kontingent	7.047	6.336	7.258
	Diverse udgifter	0	500	500
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>19.726</b>	<b>14.756</b>	<b>35.758</b>
120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> , kr.	169	183	205
202	<b>Renter</b>			
	Rente fællesforvaltning 0,25%	10.035	986	81.878
	<b>Renter i alt</b>	<b>10.035</b>	<b>986</b>	<b>81.878</b>
206	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Henlæggelser for byggesag	173.992	0	0
	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>	<b>173.992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. december 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	0	0
	+ tilgang i året ( foreløbig anskaffelsessum)	134.640.830	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>134.640.830</b>	<b>0</b>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.687	0
	Tilgodehavende hos kommunen	0	0
	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme i alt</b>	<b>5.687</b>	<b>0</b>
305.5/425.3	<b>It- og antennerregnskab</b>		
	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	4.225	0
	Internet Bolignet Aarhus	156.974	0
	Henlæggelse til switche	15.224	0
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>176.423</b>	<b>0</b>
	<b>Indtægter:</b>		
	Indbetalt it bidrag	-145.052	0
	Saldo primo	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-145.052</b>	<b>0</b>
	<b>Årets resultat overført til næste år</b>	<b>31.371</b>	<b>0</b>
305.5/425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	31.371	0
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b> **negativ saldo står på 425.3 i balancen	<b>31.371</b>	<b>0</b>
305.6	<b>Andre debitorer</b>		
	Mellemregning ejerforening	41.951	0
	Tilgodehavende vaskerifregning	14.005	0
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>55.956</b>	<b>0</b>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	0	0
	+/- Kursregulering midler i fællesforvaltning	-87.117	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	920.448	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>833.331</b>	<b>0</b>
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	0	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	36.630	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>36.630</b>	<b>0</b>

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. december 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	Saldo Primo	0	0
	+ Årets overskud (konto 140)	583.250	0
	<b>Bogført saldo</b>	<b>583.250</b>	<b>0</b>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Henlæggelse til switche	19.030	0
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>19.030</b>	<b>0</b>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Fitness forening	29.550	0
	Renovation	52.711	0
	Prioritetsydelse	345.170	0
	Energi	131.037	0
	Moms	688	0
	Forudbetalt antenneleje	6.875	0
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>566.031</b>	<b>0</b>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	21.878	0
	Deposita On Tower Mobil	8.250	0
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>30.128</b>	<b>0</b>

**Eventualforpligtelse**

Der er i 2022 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for kr. 264.685.

Aftalen løber over 10 år, og leasingafgiften udgør 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 Godsbanekollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. december 2022

Til 31. juli 2023

## Oversigt over prioritetsgæld

### Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 31, Godsbane kollegiet 2022/23

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter /delsesstøtte	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år	
<b>Ejendommens oprindelige belåning:</b>										
RD		119.996.000	119.996.000	1.849.963	0	2.540.180	2.549.235	118.146.037	+	2052
<b>Total</b>		<b>119.996.000</b>	<b>119.996.000</b>	<b>1.849.963</b>	<b>0</b>	<b>2.540.180</b>	<b>2.549.235</b>	<b>118.146.037</b>		
Landsbyggefonden	xx	13.635.900	13.635.900	0	0	0	0	13.635.900	+	x
<b>Oprindelige lån i alt</b>		<b>133.631.900</b>	<b>133.631.900</b>	<b>1.849.963</b>	<b>0</b>	<b>2.540.180</b>	<b>2.549.235</b>	<b>131.781.937</b>		

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

---

**Forretningsførers påtegning**

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 13. november 2023

---

Per Juulsen  
Direktør

---

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning****Til afdelingen og den øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afdeling 31 Godsbanekollegiet, for regnskabsåret 1. december 2022 - 31. juli 2023, der omfatter balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Grundlag for konklusion med forbehold**

Ejendommens foreløbige anskaffelsessum kan ikke umiddelbart tages som udtryk for de pr. 31. juli 2023 faktisk påløbne udgifter, ligesom indregnede forpligtelser kan afvige fra afdelingens faktiske forpligtelser pr. 31. juli 2023, idet regnskabsposterne først kan opgøres endeligt, når byggeriet er afsluttet, og der er udarbejdet byggeregnskab.

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 revisoreres 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 med forbehold.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus den 13. november 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

**Kristian Stenholm Koch**

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. december 2022

Til 31. juli 2023

---

## Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 24. oktober 2023

\_\_\_\_\_  
Jeppe Andersen

\_\_\_\_\_  
Ida Marie Grarup Smidt

\_\_\_\_\_  
Malte Karklinat

\_\_\_\_\_  
Camille Lindhard Jensen

\_\_\_\_\_  
Mathias Ølgaard

## 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 13. november 2023

\_\_\_\_\_  
René Skau Björnsson  
Formand

\_\_\_\_\_  
Dirigent