

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

**Boligorganisation**

LBF-nr. 0705

**Afdeling**

LBF-afdelingsnr. 02801

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Svane Kollegiet**  
**Skejbygårdsvej 19**  
**8240 Risskov**

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 m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		7.663	183	1	183
Boligoplysning i alt		7.663	183		183
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	163		
	2	0	20		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
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		7.663	183		183
<b>Matr.nr.:</b>	<b>2dy</b>				
<b>Matr.tekst.:</b>	<b>Vejlby By, Vejlbj</b>				
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	<b>879857</b>				

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

Støtteart:	Antal lejermål	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.	183	7.663	0	01.08.2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0
Byggeart	Antal lejermål	Bruttoetage areal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	183	7.663		
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0		

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

## Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.107,27 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2022**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m<sup>2</sup> i kr.: **18,83 kr.**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: **1,73 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **144.282 kr.**

## Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 26.193 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.684.124	3.741.436	57.312
Vand, varme og el	832.682	834.981	2.299
Renovation og forsikring	199.169	197.103	-2.066
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	576.695	578.101	1.406
Variable udgifter (rengøring og vedligeholdelse)	987.723	1.116.850	129.127
Henlæggelser	2.402.640	2.402.640	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.683.032</b>	<b>8.871.111</b>	<b>188.079</b>
Boligafgifter og leje	8.485.011	8.485.011	0
Renter	38.817	1.123	37.694
Drift af fællesvaskeri	137.656	125.000	12.656
Afvikling af overskud	47.646	259.977	-212.331
Ekstraordinære indtægter	96	0	96
<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.709.225</b>	<b>8.871.111</b>	<b>-161.886</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>26.193</b>	<b>0</b>	<b>26.193</b>

### Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelser på nettokapitaludgifter som følge af lavere renteniveau.  
 Mindre udgifter til el som følge af lavere forbrug.  
 Større udgifter til varme som følge af højere forbrug, trods lavere priser.  
 Højere udgifter til renovation som følge af flere tømninger.  
 Besparelse på forsikring, dels grundet opsigelse af glasforsikring, samt lavere præmieniveau.  
 Besparelser på almindelig vedligeholdelse.  
 Højere indtægter fra fællesvaskeri, delvist modsvaret af højere udgifter til driften.  
 Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.  
 Manglende indtægt fra afvikling af overskud som følge af tidligere års underskud.

### Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 1.465.785 kr. til kr. 15.022.677. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.402.640
Kursregulering midler i fællesforvaltning	-336.963
Årets overskud	26.193
Afvikling af overskud fra tidligere år	-47.646
Samlet henlæggelse	<b>2.044.224</b>
- årets forbrug	-578.439
<b>Ændring</b>	<b>1.465.785</b>

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

**Resultatopgørelse****Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
<b>Ordinær drift</b>					
<b>105.9</b>	*	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>3.684.124</b>	<b>3.741.436</b>	<b>3.734.808</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
107	*	Vandafgift	377.518	381.173	387.360
109	*	Renovation	127.059	116.520	168.231
110		Forsikringer	72.110	80.583	74.014
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	260.440	248.591	253.789
		2. El til ungdomsboliger	156.780	170.538	182.882
		3. Målerpasning mv.	37.944	34.679	41.950
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	576.695	578.101	580.708
		2. Dispositionsfond	0	0	0
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.608.546</b>	<b>1.610.185</b>	<b>1.688.934</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	568.638	571.078	591.275
115	*	Almindelig vedligeholdelse	296.506	440.000	440.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	578.439	1.250.000	1.590.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-578.439	0	-1.590.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	66.855	48.100	53.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	55.723	57.672	59.669
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>987.723</b>	<b>1.116.850</b>	<b>1.144.044</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	2.400.000	2.400.000	2.675.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	2.640	2.640	2.453
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.402.640</b>	<b>2.402.640</b>	<b>2.677.453</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>8.683.032</b>	<b>8.871.111</b>	<b>9.245.239</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		Tab ved lejeledighed mv.			
		1. Årets udgift	63.914	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-63.914	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>8.683.032</b>	<b>8.871.111</b>	<b>9.245.239</b>
<b>Årets overskud anvendes til:</b>					
140		1. Afvikling af underfinansiering	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	26.193	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>8.709.225</b>	<b>8.871.111</b>	<b>9.245.239</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	8.485.011	8.485.011	8.579.251
		7. Garager/carporte	0	0	0
202	*	Renter	38.817	1.123	534.644
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	137.656	125.000	125.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	47.646	259.977	6.344
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>8.709.129</b>	<b>8.871.111</b>	<b>9.245.239</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.709.225</b>	<b>8.871.111</b>	<b>9.245.239</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>8.709.225</b>	<b>8.871.111</b>	<b>9.245.239</b>

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

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.776.000	160.776.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2022	135.000.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	16.123.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	160.776.000	160.776.000
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>160.776.000</b>	<b>160.776.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	8.554	9.395
	*	4. Fraflytninger	23.260	22.581
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, energi	0	5.992
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	186	792
	*	6. Andre debitorer	19.202	17.521
		7. Forudbetalte udgifter	136.991	133.414
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 44695	188.193	189.694
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.898.786	14.360.733
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.086.979</b>	<b>14.550.426</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>176.862.979</b>	<b>175.326.426</b>

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

**Passiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	
			2022/23	2021/22
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	14.933.607	13.449.009
405	*	Tab ved fraflytninger	62.878	60.238
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>14.996.485</b>	<b>13.509.246</b>
407	*	Opsamlet resultat	26.193	47.646
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>15.022.677</b>	<b>13.556.892</b>
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	4.	Nykredit (tidl. LR)	113.641.220	119.058.076
	7.	LBF	11.254.530	11.254.530
	8.	Dispositionsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
			124.895.750	130.312.606
409		Beboerindskud	3.215.000	3.215.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.665.250	27.248.394
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>160.776.000</b>	<b>160.776.000</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>160.776.000</b>	<b>160.776.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.161	210.392
421	*	Skyldige omkostninger	574.977	555.080
422		Mellemregning med fraflyttere	173.154	163.459
423	*	Deposita og forudbetalt leje	78.010	64.603
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.064.302</b>	<b>993.534</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>176.862.979</b>	<b>175.326.426</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>	2022/23	2022/23	2023/24
			ej revideret	ej revideret
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.416.856	3.741.436	3.734.808
101.1	Perodisering prioritetsydelse	4.995	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	533.944	0	0
101.3	Administrationsbidrag	395.034	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	-587.064	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	-533.944	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-1.545.697	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.684.124</b>	<b>3.741.436</b>	<b>3.734.808</b>
107	<b>Vandafgift</b>			
	Aarhus Vand	377.518	381.173	387.360
	<b>Vandafgift i alt</b>	<b>377.518</b>	<b>381.173</b>	<b>387.360</b>
109	<b>Renovation</b>			
	AffaldVarme Aarhus	127.059	116.520	168.231
	<b>Renovation i alt</b>	<b>127.059</b>	<b>116.520</b>	<b>168.231</b>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	435.540	435.540	435.540
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	59.658	59.658	59.658
	<b>Tillægsydelse</b>			
	Lønadministration	1.510	1.510	1.705
	Forbrugsregnskaber	36.109	37.515	39.528
	Administration af vaskeri	6.588	6.588	6.771
	Overvågning energimålere	8.262	8.262	8.478
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>576.695</b>	<b>578.101</b>	<b>580.708</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer	462.077	467.578	478.275
	Rengøringsartikler	20.569	25.500	28.000
	Rengøringsfirma	85.992	78.000	85.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>568.638</b>	<b>571.078</b>	<b>591.275</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	77.176	440.000	440.000
	Bygning, klimaskærm	13.968	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-7.270	0	0
	Bygning, fælles indvendig	3.458	0	0
	Bygning, tekniske installationer	195.096	0	0
	Materiel	14.078	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>296.506</b>	<b>440.000</b>	<b>440.000</b>



**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 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	63.849	142.000	203.000
	Bygning, klimaskærm	0	32.000	35.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.983	118.000	607.000
	Bygning, fælles indvendig	22.510	78.000	66.000
	Bygning, tekniske installationer	368.097	875.000	673.000
	Materiel	0	5.000	6.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>578.439</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.590.000</b>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. <b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	Drift af vaskeri	0	3.100	3.100
	Sæbekøb	66.855	45.000	50.000
	<b>Drift af fællesvaskeri i alt</b>	<b>66.855</b>	<b>48.100</b>	<b>53.100</b>
	- Indtægt fællesvaskeri	137.656	125.000	125.000
	<b>Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter</b>	<b>-70.800</b>	<b>-76.900</b>	<b>-71.900</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Vagtordning	15.434	18.000	18.000
	Beboerfaciliteter	10.980	10.980	10.980
	BL kontingent	29.309	28.192	30.189
	Diverse udgifter	0	500	500
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>55.723</b>	<b>57.672</b>	<b>59.669</b>
120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> , kr.	313	313	349
202	<b>Renter</b>			
	Rente fællesforvaltning 0,25%	38.817	1.123	534.644
	<b>Renter i alt</b>	<b>38.817</b>	<b>1.123</b>	<b>534.644</b>
206	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	96	0	0
	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	160.776.000	160.776.000
	+ tilgang i året	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>160.776.000</b>	<b>160.776.000</b>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.554	9.395
	Tilgodehavende hos kommunen	0	0
	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme i alt</b>	<b>8.554</b>	<b>9.395</b>
305.4	<b>Tilgodehavende fraflytninger</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.260	22.581
	Tilgodehavende hos kommunen	0	0
	<b>Tilgodehavende fraflytninger i alt</b>	<b>23.260</b>	<b>22.581</b>
305.5/425.3	<b>It- og antenneregnskab</b>		
	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	8.533	8.470
	Verdens TV	3.530	3.698
	Internet Bolignet Aarhus	239.544	239.459
	TV Bolignet Aarhus	9.360	8.580
	Henlæggelse til switche	32.208	31.659
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>293.175</b>	<b>291.866</b>
	<b>Indtægter:</b>		
	Indbetalt it bidrag	-293.781	-292.683
	Saldo primo	792	1.609
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-292.989</b>	<b>-291.074</b>
	<b>Årets resultat overført til næste år</b>	<b>186</b>	<b>792</b>
305.5/425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	El, vand og varme	0	5.992
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	186	792
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>186</b>	<b>6.784</b>

\*\*negativ saldo står på 425.3 i balancen

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
305.6	<b>Andre debitorer</b>		
	Tilgodehavende vaskeriefregning	16.223	17.521
	Boligsikring	2.979	0
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>19.202</b>	<b>17.521</b>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	13.449.009	11.515.465
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-578.439	-275.456
	+/- Kursregulering midler i fællesforvaltning	-336.963	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.400.000	2.209.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>14.933.607</b>	<b>13.449.009</b>
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	60.238	57.425
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	-33
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	2.640	2.846
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>62.878</b>	<b>60.238</b>
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo Primo</b>	47.646	734.954
	÷ Årets underskud (konto 210)	0	-391.425
	+ Årets overskud (konto 140)	26.193	0
	÷ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-47.646	-295.883
	<b>Bogført saldo</b>	<b>26.193</b>	<b>47.646</b>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Henlæggelse til switche	189.222	157.014
	Varme, vand og el	48.939	53.378
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>238.161</b>	<b>210.392</b>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Renovation	9.619	8.365
	Prioritetsydelse	436.651	431.656
	Energi	76.101	84.862
	Indskudslån	21.146	0
	NRGI Tomgang	0	25
	Skyldig målerpasning Ista	31.461	30.171
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>574.977</b>	<b>555.080</b>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	78.010	64.603
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>78.010</b>	<b>64.603</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

## Oversigt over prioritetsgæld

### Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 28, Svane Kollegiet 2022/23

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indfrielse	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
<b>Ejendommens oprindelige belåning:</b>											
LR lån 60 - omlagt	3,00	146.418.819	0	0	0	0	0	0	0	+	2043
NK (tidl. LR lån 61)	F10	139.196.000	119.058.076	5.416.856	587.064	928.978	533.944	0	113.641.220	+	2043
<b>Total</b>		<b>285.614.819</b>	<b>119.058.076</b>	<b>5.416.856</b>	<b>587.064</b>	<b>928.978</b>	<b>533.944</b>	<b>0</b>	<b>113.641.220</b>		
Landsbyggefonden	xx	11.254.530	11.254.530	0	0	0	0	0	11.254.530	+	2040
<b>Oprindelige lån i alt</b>		<b>296.869.349</b>	<b>130.312.606</b>	<b>5.416.856</b>	<b>587.064</b>	<b>928.978</b>	<b>533.944</b>	<b>0</b>	<b>124.895.750</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 28, Svane Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 afdelingen 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.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

**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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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

**Afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 30. oktober 2023

\_\_\_\_\_  
Harry Thiruchelcam

\_\_\_\_\_  
Jeppe Bertelsen

**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