

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår 2022

Fra 1. august 2021

Til 31. juli 2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr. 0705	LBF-afdelingsnr. 01901	Kommunenr. 751
Navn - adresse: Kollegiekontoret i Aarhus Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th. 8000 Aarhus C.	Navn - adresse: Dania Kollegiet Finlandsgade 16-18, Helsingforsgade 9-19 8200 Aarhus N.	Navn - adresse: Aarhus Kommune Karen Blixens Boulevard 7 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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		9.767	252	1	252
Boligoplysning i alt		9.767	252		252
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	125		
	2	0	127		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.767	252		252
Matr.nr.:	117kp, 155 og 117vv				
Matr.tekst.:	Aarhus Markjorder				
BBR-øjendomsnr.:	176716				
	964730				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår 2022

Fra 1. august 2021

Til 31. juli 2022

	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	252	9.767	0	15.03.1996
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 ²		
Boliger i etagebyggeri	252	9.767		
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 (fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - individuel	Ja	Tostrengt vandsystem	Nej		
Vandmåling - kollektiv	Nej	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej		
Varmemåling - kollektiv	Ja	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: **1.164,70 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2021**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **24,09 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **2,11 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **235295 kr.**

Årsberetning

Udgifterne overstiger indtægterne med 1.079.271 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.701.132	3.669.980	-31.152
Vand, varme og el	1.320.480	1.537.170	216.690
Renovation og forsikring	297.311	306.886	9.575
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	796.401	782.865	-13.536
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.560.744	1.748.749	188.005
Henlæggelser	3.969.332	3.969.332	0
Ekstraordinære udgifter	1.452.862	22	-1.452.840
Udgifter i alt	13.098.263	12.015.004	-1.083.259
Boligafgifter og leje	11.375.604	11.375.604	0
Drift af fællesvaskeri	193.938	190.000	3.938
Afvikling af overskud	449.400	449.400	0
Ekstraordinære indtægter	50	0	50
Indtægter i alt	12.018.991	12.015.004	3.987
Årets resultat	-1.079.271	0	-1.079.271

Årets underskud skyldes hovedsagligt:

Øgede udgifter til nettokapitaludgifter.

Øgede udgifter i forbindelse med afregning af forbrug.

Negativ forrentning af midler i fællesforvaltning med - 4,79 %.

Besparelse på vand som følge af mindre forbrug.

Besparelse på varme som følge af mindre forbrug og lavere priser.

Besparelse på ejendomsfunktionær som følge af mindre bemanning bl.a. pga. barsel.

Besparelse på rengøringsartikler og rengøringsfirma.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse.

Besparelse på beboerfaciliteter.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 170.333 kr. til kr. 26.072.233. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	3.969.332
Årets underskud	-1.079.271
Afvikling af overskud fra tidligere år	-449.400
Samlet henlæggelse	2.440.661
- årets forbrug	-2.270.328
Ændring	170.333

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 ej revideret	Budget 2022/23 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.701.132	3.669.980	3.710.322
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	255.351	280.843	273.363
109	*	Renovation	189.741	192.765	210.662
110		Forsikringer	107.570	114.121	113.344
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	830.536	1.032.967	877.352
		2. El til ungdomsboliger	181.745	178.728	188.474
		3. Målerpasning mv.	52.847	44.632	45.971
			1.065.129		
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	796.401	782.865	783.217
		2. Dispositionsfond	0	0	0
			796.401		
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.414.192	2.626.921	2.492.383
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	683.512	769.878	762.091
115	*	Almindelig vedligeholdelse	752.103	790.000	790.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.260.851	2.329.000	2.983.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.260.851	0	-2.983.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	33.936	38.100	38.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
			33.936		
119	*	Diverse udgifter	91.194	150.771	153.322
119.9		Variable udgifter i alt	1.560.744	1.748.749	1.743.513
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	3.969.000	3.969.000	4.167.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	332	332	1.221
124.8		Henlæggelser i alt	3.969.332	3.969.332	4.168.221
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	11.645.401	12.014.982	12.114.439

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 ej revideret	Budget 2022/23 ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	9.477	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.477	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131	*	Renter:			
		3. Rente af fællesforvaltning	1.452.862	22	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.452.862	22	0
139		Udgifter i alt	13.098.263	12.015.004	12.114.439
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	13.098.263	12.015.004	12.114.439

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 ej revideret	Budget 2022/23 ej revideret
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	11.375.604	11.375.604	11.565.977
		7. Garager/carporte	0	0	0
202	*	Renter	0	0	942
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	193.938	190.000	190.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	449.400	449.400	357.520
203.9		Ordinære indtægter i alt	12.018.941	12.015.004	12.114.439
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	50	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	50	0	0
		Indtægter i alt	12.018.991	12.015.004	12.114.439
210		Årets underskud overført (konto 407)	1.079.271	0	0
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	13.098.263	12.015.004	12.114.439

Balance pr. 31. juli 2022**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	121.693.917	121.693.917
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2021	162.500.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	21.052.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>30.016.779</u>	<u>29.321.814</u>
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	151.710.696	151.015.732
304.9		Anlægsaktiver i alt	151.710.696	151.015.732
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	3.450	68
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	0	17
	*	6. Andre debitorer	132.619	26.351
		7. Forudbetalte udgifter	111.688	108.926
		8. Prioritetsydelse	<u>0</u>	<u>0</u>
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 32890	284.713	198.334
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.072.469	28.834.981
309.9		Omsætningsaktiver i alt	29.357.182	29.033.315
310		Aktiver i alt	181.067.878	180.049.047

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	26.509.015	24.800.866
405	*	Tab ved fraflytninger	74.141	83.285
406.9		Henlæggelser i alt	26.583.156	24.884.152
407	*	Opsamlet resultat	-510.923	1.017.748
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.072.233	25.901.900
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	64.593.711	67.936.655
		7. LBF	8.544.690	8.544.690
		8. Dispositionsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
			73.138.401	76.481.345
409		Beboerindskud	841.046	841.046
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.731.249	73.693.340
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	151.710.696	151.015.732
417		Langfristet gæld i alt	151.710.696	151.015.732
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	253.993	206.555
421	*	Skyldige omkostninger	487.745	400.021
422		Mellemregning med fraflyttere	154.428	167.887
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.388.762	2.356.952
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	23	0
426		Kortfristet gæld i alt	3.284.949	3.131.415
430		Passiver i alt	181.067.878	180.049.047

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2021/22	2021/22	2022/23
			ej revideret	ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.037.908	3.669.980	3.710.322
101.1	Periodisering prioritetsydelse	35.344	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	1.754.926	0	0
101.3	Administrationsbidrag	185.010	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	-204.001	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	-1.784.818	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-482.248	0	0
105.3	+ Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF	159.011	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	3.701.132	3.669.980	3.710.322
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	255.351	280.843	273.363
	Vandafgift i alt	255.351	280.843	273.363
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	189.741	192.765	210.662
	Renovation i alt	189.741	192.765	210.662
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	599.760	599.760	599.760
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	82.152	82.152	82.152
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	1.913	1.913	1.776
	Forbrugsregnskaber	65.196	51.660	51.660
	Administration af vaskeri	8.820	8.820	9.072
	Overvågning energimålere	9.532	9.532	9.769
	Administration i alt	796.401	782.865	783.217
	Administrationsbidrag i alt	796.401	782.865	783.217
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	541.517	549.878	550.091
	Rengøringsartikler	14.713	20.000	22.000
	Rengøringsfirma	127.282	200.000	190.000
	Renholdelse i alt	683.512	769.878	762.091
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	110.368	790.000	790.000
	Bygning, klimaskærm	18.531	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	272.784	0	0
	Bygning, fælles indvendig	31.879	0	0
	Bygning, tekniske installationer	263.171	0	0
	Materiel	55.370	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	752.103	790.000	790.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2021/22	2021/22	2022/23
			ej revideret	ej revideret
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	0	9.000	10.000
	Bygning, klimaskærm	0	5.000	5.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.289.417	2.023.000	2.386.000
	Bygning, fælles indvendig	859	32.000	93.000
	Bygning, tekniske installationer	970.575	260.000	489.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.260.851	2.329.000	2.983.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Drift af vaskeri	0	3.100	3.100
	Sæbekøb	33.936	35.000	35.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	33.936	38.100	38.100
	- Indtægt fællesvaskeri	193.938	190.000	190.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-160.001	-151.900	-151.900
119	Diverse udgifter			
	Vagtordning	13.750	14.000	14.000
	Beboerfaciliteter	39.752	100.000	100.000
	BL kontingent	37.692	36.271	38.822
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	91.194	150.771	153.322
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	406	406	427
131	Renter			
	Rente fællesforvaltning - minus 4,79 %	1.452.862	22	0
	Renter i alt	1.452.862	22	0
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning	0	0	942
	Renter i alt	0	0	942
206	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	50	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	50	0	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	121.693.917	121.693.917
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	121.693.917	121.693.917
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.450	68
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	3.450	68
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.957	41.278
	Tilgodehavende hos kommunen	0	21.694
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	36.957	62.972
305.5/425.3	It- og antenneregnskab		
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	12.717	12.717
	Internet Bolignet Aarhus	380.292	380.292
	Henlæggelse til switche	43.596	43.596
	Udgifter i alt	436.605	436.605
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-436.644	-663.263
	Saldo primo	17	226.676
	Indtægter i alt	-436.627	-436.588
	Årets resultat overført til næste år	-23	17
305.5/425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	0	17
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	17
	**negativ saldo står på 425.3 i balancen		
305.6	Andre debitorer		
	Energi	107.386	2.049
	Tilgodehavende vaskeriafregning	25.233	24.302
	Andre debitorer i alt	132.619	26.351
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	24.800.866	23.408.737
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-2.260.851	-2.343.871
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	3.969.000	3.736.000
	Saldo ultimo	26.509.015	24.800.866
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	83.285	69.776
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-9.477	-299
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	332	13.808
	Saldo ultimo	74.141	83.285

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2021/22	Regnskab 2020/21
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	1.017.748	1.191.869
	÷ Årets underskud (konto 210)	-1.079.271	0
	+ Årets overskud (konto 140)	0	193.353
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-449.400	-367.474
	Bogført saldo	-510.923	1.017.748
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Henlæggelse til switche	216.216	172.620
	Varme, vand og el	37.777	33.935
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	253.993	206.555
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	14.943	14.296
	Prioritetsydelse	429.832	385.725
	Dataopsamling	39.635	0
	Sol-el	3.335	0
	Skyldige omkostninger i alt	487.745	400.021
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	73.215	83.711
	Deposita	2.315.547	2.273.240
	Deposita og forudbetalt leje i alt	2.388.762	2.356.952
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab	23	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	23	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

1. august 2021

Til

31. juli 2022

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 19, Dania Kollegiet 2021/22

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK 001	2,50	16.568.657	10.069.550	584.236	45.904	396.362	396.362	154.786	9.640.099	+	2046
NK 002	2,50	11.095.000	6.723.210	390.606	30.690	259.145	259.145	103.342	6.435.945	+	2046
NK 003	2,50	9.955.000	6.012.780	349.858	27.489	259.183	259.183	92.417	5.755.338	+	2046
NK 101	2,50	12.130.000	7.468.966	423.782	33.297	291.563	291.563	114.906	7.160.089	+	2046
NK 102	2,50	12.130.000	7.464.343	423.843	33.302	291.436	291.436	114.831	7.155.331	+	2046
NK 103	2,50	12.132.000	7.455.201	424.047	33.318	287.130	287.130	114.664	7.145.818	+	2046
NK 501	var.	37.816.000	22.474.444	1.425.470	0	153.511	0	0	21.048.974	+	2036
NK 502	var.	451.000	268.162	16.065	0	1.606	0	0	252.097	+	2037
Total		112.277.657	67.936.655	4.037.908	204.001	1.939.936	1.784.818	694.945	64.593.691		
Landsbyggefonden	xx	2.861.880	2.861.880	0	0	0	0	0	2.861.880	+	2047
Landsbyggefonden	xx	2.739.170	2.739.170	0	0	0	0	0	2.739.170	+	2047
Landsbyggefonden	xx	2.943.640	2.943.640	0	0	0	0	0	2.943.640	+	2047
Total		8.544.690	8.544.690	0	0	0	0	0	8.544.690		
Oprindelige lån i alt		120.822.347	76.481.345	4.037.908	204.001	1.939.936	1.784.818	694.945	73.138.381		

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

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 14. november 2022

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 19, Dania Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 regnskabsbrugere 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 udadelelser, 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 14. november 2022

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 4. november 2022

Chenghao Gu

Janni Skovdal Knudsen

Kaare Østergaard Kristensen

Sofie Krarup

Thomas Ipsen

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 14. november 2022

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent