

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2024

Fra 1. august 2023

Til 31. juli 2024

## 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	á 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, Vejlby</b>				
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	<b>879857</b>				

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2024

Fra 1. august 2023

Til 31. juli 2024

	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
<b>Støtteart:</b>				
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
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	113	7.663		
Boliger i tæt/lavt byggeri	72	0		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	Ja	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	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 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: **1.119,57 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2023**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m<sup>2</sup> i kr.: **12,30 kr.**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %: **1,11 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **94.240 kr.**

## Årsberetning

Udgifterne overstiger indtægterne med 344.964 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.702.158	3.734.808	32.650
Vand, varme og el	982.365	865.981	-116.384
Renovation og forsikring	259.744	242.245	-17.499
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	581.203	580.708	-495
Variable udgifter (rengørelse og vedligeholdelse)	1.083.886	1.144.044	60.158
Henlæggelser	2.677.453	2.677.453	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.286.810</b>	<b>9.245.239</b>	<b>-41.571</b>
Boligafgifter og leje	8.579.251	8.579.251	0
Renter	212.509	534.644	-322.135
Drift af fællesvaskeri	142.848	125.000	17.848
Afvikling af overskud	6.344	6.344	0
Ekstraordinære indtægter	894	0	894
<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.941.846</b>	<b>9.245.239</b>	<b>-303.393</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-344.964</b>	<b>0</b>	<b>-344.964</b>

### Årets underskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på nettokapitaludgifter.  
 Øgede udgifter på vand som følge af prisstigninger og let øget forbrug.  
 Øgede udgifter på varme som følge af prisstigninger, på trods af lidt lavere forbrug.  
 Øgede udgifter på el som følge af prisstigninger, på trods af lavere forbrug.  
 Besparelse på målerpasning.  
 Øgede udgifter på renovation som følge af øget boligbidrag samt øget udgift til indsamling og genanvendelse.  
 Besparelse på rengøringsartikler, rengøringsfirma og almindelig vedligeholdelse.  
 Færre renteindtægter som følge af lavere rente i fællesforvaltningen.  
 Øgede indtægter ved fællesvaskeri, dog delvist modsvaret af øgede udgifter til sæbekøb.

Henlæggelserne er øget med 822.862 kr. som følge af kursregulering i fællesforvaltning

### Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 2.710.276 kr. til kr. 17.732.953. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.677.453
Kursregulering midler i fællesforvaltning	822.862
Årets underskud	-344.964
Afvikling af overskud fra tidligere år	-6.344
Samlet henlæggelse	<b>3.149.007</b>
- årets forbrug	-438.731
<b>Ændring</b>	<b>2.710.276</b>

**Resultatopgørelse**

**Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023/24	Budget 2023/24 ej revideret	Budget 2024/25 ej revideret
<b>Ordinær drift</b>					
<b>105.9</b>	*	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	<b>3.702.158</b>	<b>3.734.808</b>	<b>3.824.523</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
107	*	Vandafgift	405.888	387.360	427.111
109	*	Renovation	189.166	168.231	215.897
110		Forsikringer	70.578	74.014	73.628
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	321.126	253.789	399.049
		2. El til ungdomsboliger	223.149	182.882	238.027
		3. Målerpasning mv.	32.203	41.950	43.209
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	581.203	580.708	582.420
		2. Dispositionsfond	0	0	0
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.823.312</b>	<b>1.688.934</b>	<b>1.979.341</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	578.847	591.275	598.269
115	*	Almindelig vedligeholdelse	387.178	440.000	450.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	438.719	1.590.000	1.449.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-438.719	0	-1.449.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	60.855	53.100	53.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	57.006	59.669	60.694
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.083.886</b>	<b>1.144.044</b>	<b>1.162.063</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	2.675.000	2.675.000	2.792.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	2.453	2.453	5.436
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.677.453</b>	<b>2.677.453</b>	<b>2.797.436</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>9.286.810</b>	<b>9.245.239</b>	<b>9.763.363</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023/24	Budget 2023/24 ej revideret	Budget 2024/25 ej revideret
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		Tab ved lejeledighed mv.			
		1. Årets udgift	2.372	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	<u>-2.372</u>	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	12	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	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>9.286.810</b>	<b>9.245.239</b>	<b>9.763.363</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>9.286.810</b>	<b>9.245.239</b>	<b>9.763.363</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023/24	Budget 2023/24 ej revideret	Budget 2024/25 ej revideret
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	8.579.251	8.579.251	9.035.398
		7. Garager/carporte	<u>0</u>	0	0
202	*	Renter	212.509	534.644	584.234
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	142.848	125.000	135.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>6.344</u>	6.344	8.731
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>8.940.952</b>	<b>9.245.239</b>	<b>9.763.363</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	894	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter i alt</b>			<b>8.941.846</b>	<b>9.245.239</b>	<b>9.763.363</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	344.964	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>9.286.810</b>	<b>9.245.239</b>	<b>9.763.363</b>

**KOLLEGIEKONTORET I AARHUS**

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

**Balance pr. 31. juli 2024****Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023/24	Regnskab 2022/23
<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	8.606	8.554
*		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.950	0
*		4. Fraflytninger	19.165	23.260
*		5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	0	186
*		6. Andre debitorer	18.290	19.202
		7. Forudbetalte udgifter	543.236	136.991
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 32140	772.246	188.193
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.266.685	15.898.786
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.038.931</b>	<b>16.086.979</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>179.814.931</b>	<b>176.862.979</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

## Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023/24	Regnskab 2022/23
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	17.992.749	14.933.607
405	*	Tab ved fraflytninger	65.319	62.878
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>18.058.068</b>	<b>14.996.485</b>
407	*	Opsamlet resultat	-325.115	26.193
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>17.732.953</b>	<b>15.022.677</b>
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		4. Nykredit (tidl. LR)	108.199.606	113.641.220
		7. LBF	11.254.530	11.254.530
		8. Dispositionsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
			119.454.136	124.895.750
409		Beboerinskud	3.215.000	3.215.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.106.864	32.665.250
<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	447.130	238.161
421	*	Skyldige omkostninger	574.504	574.977
422		Mellemregning med fraflyttere	209.365	173.154
423	*	Deposita og forudbetalt leje	73.192	78.010
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	1.787	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.305.978</b>	<b>1.064.302</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>179.814.931</b>	<b>176.862.979</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023/24	2023/24	2024/25
			ej revideret	ej revideret
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.441.613	3.734.808	3.824.523
101.1	Periodisering prioritetsydelse	9.434	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	509.187	0	0
101.3	Administrationsbidrag	395.034	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	-511.929	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	-509.187	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-1.631.995	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.702.158</b>	<b>3.734.808</b>	<b>3.824.523</b>
107	<b>Vandafgift</b>			
	Aarhus Vand	405.888	387.360	427.111
	<b>Vandafgift i alt</b>	<b>405.888</b>	<b>387.360</b>	<b>427.111</b>
109	<b>Renovation</b>			
	AffaldVarme Aarhus	189.166	168.231	215.897
	<b>Renovation i alt</b>	<b>189.166</b>	<b>168.231</b>	<b>215.897</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	1.705	1.705	1.645
	Forbrugsregnskaber	40.023	39.528	40.901
	Administration af vaskeri	6.771	6.771	6.863
	Overvågning energimålere	8.478	8.478	8.785
	Administration i alt	581.203	580.708	582.420
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>581.203</b>	<b>580.708</b>	<b>582.420</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer	484.943	478.275	478.269
	Rengøringsartikler	20.076	28.000	30.000
	Rengøringsfirma	73.828	85.000	90.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>578.847</b>	<b>591.275</b>	<b>598.269</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	112.005	440.000	450.000
	Bygning, klimaskærm	4.187	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.968	0	0
	Bygning, fælles indvendig	17.763	0	0
	Bygning, tekniske installationer	230.080	0	0
	Materiel	8.174	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>387.178</b>	<b>440.000</b>	<b>450.000</b>



# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023/24	2023/24	2024/25
			ej revideret	ej revideret
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	68.782	203.000	161.000
	Bygning, klimaskærm	0	35.000	36.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.536	607.000	625.000
	Bygning, fælles indvendig	117.072	66.000	318.000
	Bygning, tekniske installationer	149.329	673.000	303.000
	Materiel	0	6.000	6.000
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>438.719</b>	<b>1.590.000</b>	<b>1.449.000</b>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. <b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	Drift af vaskeri	0	3.100	3.100
	Sæbekøb	60.855	50.000	50.000
	<b>Drift af fællesvaskeri i alt</b>	<b>60.855</b>	<b>53.100</b>	<b>53.100</b>
	- Indtægt fællesvaskeri	142.848	125.000	135.000
	<b>Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter</b>	<b>-81.992</b>	<b>-71.900</b>	<b>-81.900</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Vagtordning	14.971	18.000	18.000
	Advokat	750	0	0
	Beboerfaciliteter	10.980	10.980	10.980
	BL kontingent	30.305	30.189	31.214
	Diverse udgifter	0	500	500
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>57.006</b>	<b>59.669</b>	<b>60.694</b>
120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> , kr.	349	349	364
202	<b>Renter</b>			
	Rente fællesforvaltning 1,25%	212.509	534.644	584.234
	<b>Renter i alt</b>	<b>212.509</b>	<b>534.644</b>	<b>584.234</b>
206	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	894	0	0
	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>	<b>894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2023/24	Regnskab 2022/23
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	8.606	8.554
	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme i alt</b>	<b>8.606</b>	<b>8.554</b>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme, vand og el	182.950	0
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>182.950</b>	<b>0</b>
305.4	<b>Tilgodehavende fraflytninger</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.636	23.260
	Tilgodehavende hos kommunen	2.529	0
	<b>Tilgodehavende fraflytninger i alt</b>	<b>19.165</b>	<b>23.260</b>
305.5/425.3	<b>It- og antenneregnskab</b>		
	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	8.604	8.533
	Verdens TV	3.888	3.530
	Internet Bolignet Aarhus	239.544	239.544
	TV Bolignet Aarhus	9.540	9.360
	Henlæggelse til switche	34.404	32.208
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>295.980</b>	<b>293.175</b>
	<b>Indtægter:</b>		
	Indbetalt it bidrag	-297.953	-293.781
	Saldo primo	186	792
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-297.768</b>	<b>-292.989</b>
	<b>Årets resultat overført til næste år</b>	<b>-1.787</b>	<b>186</b>
305.5/425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	0	186
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>0</b>	<b>186</b>

\*\*negativ saldo står på 425.3 i balancen

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2023/24	Regnskab 2022/23
305.6	<b>Andre debitorer</b>		
	Tilgodehavende vaskeriefregning	18.290	16.223
	Boligsikring	0	2.979
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>18.290</b>	<b>19.202</b>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	14.933.607	13.449.009
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-438.719	-578.439
	+/- Kursregulering midler i fællesforvaltning	822.862	-336.963
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.675.000	2.400.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>17.992.749</b>	<b>14.933.607</b>
	<b>Specifikation af henlæggelsernes tidshorizont</b>		
	Forbrug 0-3 år	4.387.000	
	Forbrug 4-30 år	13.605.749	
	<b>Total</b>	<b>17.992.749</b>	
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	62.878	60.238
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-12	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	2.453	2.640
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>65.319</b>	<b>62.878</b>
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo Primo</b>	26.193	47.646
	÷ Årets underskud (konto 210)	-344.964	0
	+ Årets overskud (konto 140)	0	26.193
	÷ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-6.344	-47.646
	<b>Bogført saldo</b>	<b>-325.115</b>	<b>26.193</b>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Henlæggelse til switche	223.626	189.222
	Varme, vand og el	223.504	48.939
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>447.130</b>	<b>238.161</b>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Renovation	17.816	9.619
	Prioritetsydelse	446.085	436.651
	Energi	87.147	76.101
	Indskudslån	0	21.146
	Skyldig målerpasning Ista	23.455	31.461
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>574.504</b>	<b>574.977</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

---

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2023/24	Regnskab 2022/23
423	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	73.192	78.010
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>73.192</b>	<b>78.010</b>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Antenne/it regnskab	1.787	0
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.787</b>	<b>0</b>

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2024

Fra

1. august 2023

Til

31. juli 2024

## Oversigt over prioritetsgæld

### Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 28, Svane Kollegiet 2023/24

	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	113.641.220	5.441.613	511.929	904.221	509.187	0	108.199.606	+	2043
<b>Total</b>		<b>285.614.819</b>	<b>113.641.220</b>	<b>5.441.613</b>	<b>511.929</b>	<b>904.221</b>	<b>509.187</b>	<b>0</b>	<b>108.199.607</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>124.895.750</b>	<b>5.441.613</b>	<b>511.929</b>	<b>904.221</b>	<b>509.187</b>	<b>0</b>	<b>119.454.137</b>		

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

**Forretningsførers påtegning**

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 19. november 2024

---

Per Juulsen  
Direktør

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus

**Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 28 Svane Kollegiet, for regnskabsåret 1. august 2023 – 31. juli 2024, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 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 god offentlig revisionsskik, 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.

**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.

**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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 lov 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 til 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 19. november 2024

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne18495

# KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2024

Fra 1. august 2023

Til 31. juli 2024

---

## Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 6. november 2024

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

\_\_\_\_\_  
Florian Kähler

\_\_\_\_\_  
Julius Bharathy Vadiveal

## 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 19. november 2024

\_\_\_\_\_  
Anne Thorø Nielsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Dirigent