

**Den selvejende institution Ravensbjerg Kollegiet, Aarhus**

**Årsregnskab for tiden 1. august 2023 - 31. juli 2024**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning	3-4
Supplerende oplysninger	5
Resultatopgørelse	
- Udgifter	6-7
- Indtægter	7
Balance	
- Aktiver	8
- Passiver	9
Noter	10-16
Den uafhængige revisors påtegning	17-18
Spørgeskema	19
Den uafhængige revisors erklæring	20

# Supplerende oplysninger til regnskabet

**Forretningsfører:**

Kollegiekontoret i Aarhus  
Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.  
8000 Aarhus C  
Telefon: 86 13 21 66

**Institution:**

Den selvejende institution  
Ravnsbjerg Kollegiet  
Risdalsvej 34-48 og Moltkesvej 4-14  
8260 Viby J

**Tilsynsførende kommune:**

Aarhus Kommune  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand  
Telefon: 89 40 20 00

Matr.nr.: 16 q, Viby J.

Tilsagnsdato: ukendt

Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15/12-1968 - 1/2-1970

**Boligafgift/leje pr. 1. august 2024**

Værelse	2.928 kr.
2 vær. lejlighed	6.196 kr.
2 1/2 vær. lejlighed	7.925 kr.

Antal værelser i alt: 438

**Værelsesfordeling:**

384 Værelse  
18 2 vær. lejlighed  
36 2 1/2 vær. lejlighed

**Antal m2 netto**

á 12 m2  
á 46 m2  
á 68 m2

**Iflg. BBR m2**

á 26 m2  
á 60 m2  
á 84 m2

Bruttoetageareal iflg. BBR: 14357 m2

**Tekniske installationer m.v.:**

Vaskeri (fælles): X  
Køleskabe: X  
Komfurer (el): X  
Bad: X

**Beboerfaciliteter:**

Beboerhus: X

**Opvarmning:**

Fjernvarme: X

## Årsberetning

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 1.153.295.

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

	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Afvigelse</b>
Nettoprioritetsydelse	2.135.302	2.223.308	88.006
Ydelse vedr. afviklede prioriteter	134.589	134.589	0
Renteudgifter i øvrigt	59.591	0	-59.591
Vand, varme og el	3.638.912	3.232.215	-406.697
Renovation og forsikring	641.922	568.953	-72.969
Administration	1.555.491	1.560.795	5.304
Vedligeholdelse og rengøring	1.651.375	2.029.418	378.043
Henlæggelser	8.262.000	8.262.000	0
Diverse udgifter	3.017.567	1.891.928	-1.125.639
<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.096.749</b>	<b>19.903.206</b>	<b>-1.193.543</b>
Leje af ungdomsboliger	17.722.151	17.722.151	0
Andre lejeindtægter	26.400	26.400	0
Renteindtægter	2.059.570	2.020.066	39.504
Diverse indtægter	135.333	134.589	744
<b>Indtægter i alt</b>	<b>19.943.454</b>	<b>19.903.206</b>	<b>40.248</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.153.295</b>	<b>0</b>	<b>-1.153.295</b>

### Årets underskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på nettoprioritetslån som følge af lavere rente på tilpasningslån

Besparelse på vand som følge af lavere forbrug

Merudgift til varme og el som følge af højere priser, delvist modsvaret af lavere forbrug

Merudgift til forsikring

Besparelse på ejendomsfunktionær og almindelig vedligeholdelse, delvist modsvaret af større udgift til rengøring

Større lejetab som følge af manglende søgning af værelser

Henlæggelser til PPV er forøget med 2.211.870 kr, som følge af realiserede og urealiserede kursreguleringer.

### Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med kr. 8.979.473 til kr. 71.594.217. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	8.262.000
- årets forbrug	-1.157.469
+ henlagt vedr. afviklede prioriteter	134.589
+ indtægtførsel af afviklede prioriteter	-134.589
+/- kursregulering	2.211.870
+ budgetmæssig afvikling af underskud	816.368
+ årets resultat (tab- og vindingskonto)	-1.153.295
<b>Ændring</b>	<b>8.979.473</b>

Aarhus den 28. oktober 2024

**DIREKTØR:**  
**Kollegiekontoret i Aarhus**

---

Per Juulsen

Aarhus den 28. oktober 2024

**BESTYRELSE:**

---

Markus Hagedorn  
Formand

---

Jonas Thuesen

---

Andreas Sindal Stounbjerg

---

Benjamin Tvede

---

Sharon Wilkins

---

Steffen Sabroe

## Resultatopgørelse

Konto	Specifikation	Note	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
			2022/23	2023/24	2023/24	2024/25
					<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>Udgifter</b>						
<b>Kapitaludgifter</b>						
1	Nettoprioritetsydelse	1	1.996.026	2.135.302	2.223.308	2.131.770
1A	Ydelser vedr. afviklede prioriteter	1	134.589	134.589	134.589	134.589
2	Renteudgifter i øvrigt	2	57.411	59.591	0	0
<b>Kapitaludgifter i alt</b>			<b>2.188.026</b>	<b>2.329.483</b>	<b>2.357.897</b>	<b>2.266.359</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
	Vand- og kloakafgifter		790.797	759.363	865.365	953.832
6	Renovation		304.879	448.738	391.404	494.000
7	Forsikringer m.v.		178.709	193.184	177.549	198.737
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>1.274.385</b>	<b>1.401.285</b>	<b>1.434.318</b>	<b>1.646.569</b>
<b>Energiudgifter</b>						
8	Varme		1.283.768	1.695.329	1.513.797	2.446.470
9	Elektricitet		849.661	1.184.219	853.053	1.197.182
<b>Energiudgifter i alt</b>			<b>2.133.429</b>	<b>2.879.548</b>	<b>2.366.850</b>	<b>3.643.652</b>
<b>Administration m.v.</b>						
10	Administration	3	1.524.602	1.524.491	1.529.730	1.530.090
11	Revision		30.346	31.000	31.065	32.240
<b>Administration i alt</b>			<b>1.554.948</b>	<b>1.555.491</b>	<b>1.560.795</b>	<b>1.562.330</b>
<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>						
12	Ejendomsfunktionær	4	1.077.620	1.057.062	1.153.868	1.283.697
13	Rengøring indvendig	5	279.838	240.942	205.550	217.156
14	Almindelig vedligeholdelse	6	528.504	353.371	670.000	670.000
15	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>	7				
	Afholdte udgifter		386.109	892.108	997.000	548.000
	Dækket af henlæggelser		-386.109	-892.108	-997.000	-548.000
16	<b>Fornyelser</b>	8				
	Afholdte udgifter		276.405	265.362	453.000	551.000
	Dækket af henlæggelser		-276.405	-265.362	-453.000	-551.000
<b>Vedligeholdelse og renholdelse i alt</b>			<b>1.885.962</b>	<b>1.651.375</b>	<b>2.029.418</b>	<b>2.170.853</b>
<b>Henlæggelser</b>						
17	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	7	5.242.000	6.410.000	6.410.000	4.481.000
18	Henlæggelse til fornyelser	8	1.677.000	1.852.000	1.852.000	1.877.000
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>6.919.000</b>	<b>8.262.000</b>	<b>8.262.000</b>	<b>6.358.000</b>

Konto	Specifikation	Note	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
			2022/23	2023/24	2023/24	2024/25
					<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	<b>Diverse</b>					
20C	Tab på fraflyttede	9	28.957	45.959	30.000	30.000
21	Lejetab		1.745.868	2.047.245	900.000	2.000.000
22	Diverse udgifter	10	3.304	1.998	25.000	25.000
	Telefon/internet (netto)	11	6.750	7.628	10.560	10.080
21	Beboerfaciliteter	12	84.243	98.369	110.000	115.000
26	Afvikling af opsamlet underskud		183.009	816.368	816.368	614.494
	<b>Diverse i alt</b>		<b>2.052.130</b>	<b>3.017.567</b>	<b>1.891.928</b>	<b>2.794.574</b>
<b>29</b>	<b>Udgifter i alt</b>		<b>18.007.881</b>	<b>21.096.749</b>	<b>19.903.206</b>	<b>20.442.337</b>

<b>Indtægter</b>						
Konto	Specifikation	Note	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
			2022/23	2023/24	2023/24	2024/25
					<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	<b>Indtægter</b>					
31	Leje af ungdomsboliger	13	17.374.434	17.722.151	17.722.151	18.251.977
32	Andre lejeindtægter		26.400	26.400	26.400	26.400
33	Renter	14	1.276.112	2.059.570	2.020.066	2.029.371
35	Diverse indtægter	15	138.432	135.333	134.589	134.589
<b>59</b>	<b>Indtægter i alt</b>		<b>18.815.377</b>	<b>19.943.454</b>	<b>19.903.206</b>	<b>20.442.337</b>
<b>60</b>	<b>Årets resultat</b>		<b>807.496</b>	<b>-1.153.295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Foreslås fordelt således:**

a.	Tab- og vindingskonto		807.496	-1.153.295	0	0
			<b>18.007.881</b>	<b>21.096.749</b>	<b>19.903.206</b>	<b>20.442.337</b>

## Balance

Konto	Note	Balance 31. juli 2024	Balance 31. juli 2023
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
61	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum Ejendomsværdi pr. 01.10.2022 Matr. 16 q, Viby J.	24.883.838	24.883.838
	kr. 156.000.000		
62	Senere forbedringer	29.193.570	29.193.570
62A	Udlæg kommende renovering	314.373	0
63	Indeksregulering	2.256.468	2.180.719
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>56.648.249</b>	<b>56.258.127</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
65	Obligationsbeholdninger	66.929.049	62.805.037
66	Tilgodehavender	602.956	786.967
66A	Antenne- it-regnskab	0	0
67	Bankindeståender	9.317.290	4.420.985
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>76.849.295</b>	<b>68.012.989</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>133.497.544</b>	<b>124.271.117</b>

## Balance

Konto	Note	Balance 31. juli 2024	Balance 31. juli 2023
<b>Passiver</b>			
<b>Henlæggelser</b>			
81	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	49.169.621	41.439.858
	7		
82	Henlæggelser til fornyelser	25.849.037	24.262.398
	8		
84 C	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	3.816	3.816
84A	Tags- og vindingskonto (dækning af ordinære underskud)	-3.428.256	-3.091.329
	21		
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>71.594.217</b>	<b>62.614.744</b>
<b>Langfristet gæld og afskrivninger</b>			
85	Prioritetsgæld:		
	a. Realkreditlån	9.891.890	10.514.854
	1		
86	Lån til forbedringer:		
	a. Realkreditlån	11.855.136	12.545.460
	1		
	b. Statslån	2.098.054	2.098.054
	1		
87A	Ejendommens afskrivningskonto	32.581.412	31.192.375
<b>Ejendommen i alt</b>		<b>56.426.492</b>	<b>56.350.743</b>
<b>Langfristet gæld og afskrivninger i alt</b>		<b>56.426.492</b>	<b>56.350.743</b>
<b>Depositum m.m.</b>			
89	Depositum	3.932.064	3.841.407
90	Skyldige omkostninger	1.325.343	1.336.053
	22		
90A	Antenne- it-regnskab	27.222	18.307
	19		
90C	Henlæggelse til switche	192.206	109.862
<b>Depositum m.m. i alt</b>		<b>5.476.835</b>	<b>5.305.629</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>133.497.544</b>	<b>124.271.117</b>

Note 1. Prioritetsgæld

Ravnsbjerg Kollegiet 2023/24

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Indeksopskrivning	Afviklede prioriteter	Restgæld 31/7	Udløb år
<b>Ejendommens oprindelige belåning:</b>										
RD 005 (obligationslån) - omlagt	4,00	1.148.000	0	0	0	0	0	0	0	2027
RD 006 (obligationslån) - omlagt	4,00	1.161.000	0	0	0	0	0	0	0	2028
RD 007 (obligationslån) - omlagt	4,00	2.172.000	0	0	0	0	0	0	0	2028
RD 008 (obligationslån) - omlagt	4,00	1.536.000	0	0	0	0	0	0	0	2030
NK 705910-02 (obligationslån)	6,00	800.000	0	0	0	0	0	67.956	0	2000
NK 705910-03 (obligationslån)	7,00	66.300	0	0	0	0	0	4.748	0	2012
NK 705910-04 (obligationslån)	7,00	708.000	0	0	0	0	0	53.865	0	2014
NK 705910-05 (obligationslån)	7,00	138.000	0	0	0	0	0	5.765	0	2000
NK 705910-06 (obligationslån)	7,00	54.000	0	0	0	0	0	2.255	0	2000
NK 705910-14 (obligationslån)	1,50	3.366.000	1.247.011	269.526	0	22.729	0	0	977.485	2027
NK 705910-15 (obligationslån)	1,50	1.233.000	571.402	84.064	0	10.584	0	0	487.338	2029
NK 705910-16 (kontantlån)	1,50	9.852.000	8.696.442	269.374	0	185.566	0	0	8.427.068	2048
<b>Total</b>		<b>22.234.300</b>	<b>10.514.855</b>	<b>622.964</b>	<b>0</b>	<b>218.879</b>	<b>0</b>	<b>134.589</b>	<b>9.891.890</b>	
Statslån	xx	10.486.075	0	0	0	0	0	0	0	2018
Statslån	xx	736.955	0	0	0	0	0	0	0	2018
<b>Total</b>		<b>11.223.030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oprindelige lån i alt</b>		<b>33.457.330</b>	<b>10.514.855</b>	<b>622.964</b>	<b>0</b>	<b>218.879</b>	<b>0</b>	<b>134.589</b>	<b>9.891.890</b>	

Forbedringslån	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Indeksopskrivning	Afviklede prioriteter	Restgæld 31/7	Udløb år
Statslån	xx	459.000	459.000	0	0	0	0	0	459.000	2018
Statslån	xx	405.021	405.021	0	0	0	0	0	405.021	2018
Statslån	xx	194.033	194.033	0	0	0	0	0	194.033	2018
Statslån	xx	270.000	270.000	0	0	0	0	0	270.000	2018
Statslån	xx	650.000	650.000	0	0	0	0	0	650.000	2018
Statslån	xx	120.000	120.000	0	0	0	0	0	120.000	2018
<b>Total</b>		<b>2.098.054</b>	<b>2.098.054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.098.054</b>	
NK 705910-10 - omlagt	5,00	1.776.000	0	0	0	0	0	0	0	2030
NK 705910-07 (kont. Indeks lån)	2,50	4.400.000	2.201.057	163.278	0	140.013	75.749	0	2.113.527	2042
NK 705910-11 (F1 obligationslån)	F1	18.000.000	9.685.156	505.262		375.596	0	0	9.179.894	2038
NK 705910-13 (obligationslån)	1,50	1.430.000	659.248	97.533	0	12.135	0	0	561.715	2030
		<b>25.606.000</b>	<b>12.545.460</b>	<b>766.073</b>	<b>0</b>	<b>527.744</b>	<b>75.749</b>		<b>11.855.136</b>	
<b>Forbedringslån i alt</b>		<b>27.704.054</b>	<b>14.643.514</b>	<b>766.073</b>	<b>0</b>	<b>527.744</b>	<b>75.749</b>	<b>0</b>	<b>13.953.190</b>	

Lån markeret med "xx" er rentefrie. Indfries senest jævnt før udløbsår.

#### Note 1. Prioritetsgæld

Prioritetsafdrag	1.389.038
Prioritetsrenter	746.623
Periodisering prioritetsydelse	-358
<b>Nettoprioritetsydelse i alt</b>	<b>2.135.302</b>

## Noter til regnskabet

	Regnskab 2023/24	Budget 2023/24 <i>ej revideret</i>
<b>Note 2. Renteudgifter i øvrigt</b>		
Porteføljemanagementgebyr	59.591	0
	<b>59.591</b>	<b>0</b>
<b>Note 3. Administration</b>		
Administrationshonorar (kr. 2.320 pr. enhed og kr. 29.028 i grundydelse) + moms	1.306.485	1.306.485
Administrationshonorar løn	9.360	9.360
Administration p-pladser	2.900	2.900
Indstillingsgebyr	178.485	178.485
Kontorartikler	23.329	25.000
Bank- og depotgebyrer	3.933	7.500
	<b>1.524.491</b>	<b>1.529.730</b>
<b>Note 4. Ejendomsfunktionærer</b>		
Ejendomsfunktionærer	1.057.062	1.153.868
	<b>1.057.062</b>	<b>1.153.868</b>
<b>Note 5. Rengøring, indvendig</b>		
Rengøring af fællesarealer	124.686	115.550
Rengøringskontrol	96.678	30.000
Skadedyr i bygning	4.982	20.000
Rengøringsartikler	14.596	40.000
	<b>240.942</b>	<b>205.550</b>
<b>Note 6. Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	127.542	670.000
Bygning, klimaskærm	15.123	0
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	609.100	0
Bygning, fælles indvendig	11.307	0
Bygning, tekniske installationer	243.717	0
Materiel	60.617	0
Indtægter ved syn	-714.034	0
<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>353.371</b>	<b>670.000</b>

**Note 7. Planlagt og periodisk vedligeholdelse**

	Saldo 1. august 2023	Henlagt 2023/24	Afholdt 2023/24	Saldo 31. juli 2024
Saldo	41.439.858			
Henlagt		6.410.000		
+/- kursregulering		2.211.870		
<b>Anvendt</b>				
Terræn			637.663	
Bygning, klimaskærm			31.804	
Bygning, bolig-/erhvervsenhed			103.951	
Bygning, fælles indvendig			20.329	
Bygning, tekniske installationer			98.361	
	41.439.858	8.621.870	892.108	49.169.621

**Note 8. Fornyelser**

	Saldo 1. august 2023	Henlagt 2023/24	Afholdt 2023/24	Saldo 31. juli 2024
Saldo	24.262.398			
Henlagt		1.852.000		
<b>Anvendt</b>				
Fællesrumsinventar			3.653	
Komfurer			41.902	
Microovne			4.524	
Køleskab/frys			4.986	
Vær/lejl. tæpper			72.469	
Boxmadrasser			19.918	
Persienner			84.654	
Badeforhæng			21.253	
Støvsugere			12.002	
	24.262.398	1.852.000	265.362	25.849.037

Regnskab 2023/24	Budget 2023/24
---------------------	-------------------

*ej revideret***Note 9. Tab på fraflyttere**

Tab på fraflyttere		52.027	30.000
Dækket af henlæggelser		-48.557	0
Henlæggelse til tab	½	42.490	0
		45.959	30.000

**Note 10. Diverse udgifter**

Personaleomkostninger, møder m.v.		1.998	5.000
Markedsføring		0	20.000
		1.998	25.000

	<b>Regnskab</b> <b>2023/24</b>	<b>Budget</b> <b>2023/24</b> <i>ej revideret</i>
<b>Note 11. Telefon (netto)</b>		
Abonnement og samtaler	7.558	10.560
Andre driftsudgifter (hjemmeside)	70	0
	<b>7.628</b>	<b>10.560</b>
<b>Note 12. Beboerfaciliteter</b>		
Vagt	28.369	40.000
Kollegianerrådsbidrag	70.000	70.000
	<b>98.369</b>	<b>110.000</b>
<b>Note 13. Leje af ungdomsboliger</b>		
	<b>Leje pr.</b> <b>1. august 2024</b>	<b>Leje pr.</b> <b>1. august 2023</b>
	<b>ekskl.</b> <b>antenne/it</b>	<b>ekskl.</b> <b>antenne/it</b>
Værelse m. fælles køkken og eget bad	2.928	2.843
2 vær. lejlighed m. eget køkken og bad	6.196	6.016
2 1/2 vær. lejlighed m. eget køkken og bad	7.925	7.694
	<b>Regnskab</b> <b>2023/24</b>	<b>Budget</b> <b>2023/24</b> <i>ej revideret</i>
<b>Note 14. Renteindtægter</b>		
Bank	165.103	265.066
Værdipapirer	1.893.582	1.755.000
Rente lån af egne midler	886	0
	<b>2.059.570</b>	<b>2.020.066</b>
<b>Note 15. Diverse indtægter</b>		
Tilskud udamortiserede lån	134.589	134.589
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	744	0
	<b>135.333</b>	<b>134.589</b>
	<b>Regnskab</b> <b>2023/24</b>	<b>Regnskab</b> <b>2022/23</b>
<b>Note 16. Senere forbedringer</b>		
Saldo primo	<b>29.193.570</b>	<b>29.193.570</b>
- Årets afdrag	0	0
	<b>29.193.570</b>	<b>29.193.570</b>

**Note 17. Obligationsbeholdning**

<b>Nominelt</b>		<b>Kursværdi</b>
67.329.635 Saldo pr. 1/8-2023		62.805.037
3.950.150 Udtrækning 2023/24	3.950.150	
- realiseret gevinst v/udtræk	149.739	
+ realiseret tab v/udtræk	963	
<b>63.379.486</b>		<b>59.003.663</b>
15.200.519 Salg 2023/24	14.449.415	
- realiseret gevinst v/salg	114.704	
+ realiseret tab v/salg	8.254	
<b>48.178.967</b>		<b>44.660.699</b>
21.069.147 Køb 2023/24		20.311.706
69.248.114		64.972.405
+ urealiseret kursregulering overført til PPV		1.956.644
<b>69.248.114</b>		<b>66.929.049</b>

	<b>Regnskab</b>	<b>Regnskab</b>
	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>

**Note 18. Tilgodehavender**

Forudbetalte omkostninger		9.625	174.675
Huslejedebitorer	12.815		27.187
Flyttedebitorer	158.179		199.228
- hensættelse	-42.490	128.504	-48.557
Beregnete tilgodehavende renter		284.753	264.060
Andele i Kollegiekontoret i Aarhus		70.000	70.000
Mellemregning Kollegiekontoret i Aarhus		110.074	65.609
Tilgodehavende forsikringserstatning		0	34.766
		<b>602.956</b>	<b>786.967</b>

<b>Note 19. Antenne &amp; it regnskab</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Regnskab</b>
<b>It- og antenneregnskab</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
<b>Udgifter:</b>		
Administrationsbidrag	25.976	24.826
Verdens TV	3.810	3.608
Internet Bolignet Aarhus	608.280	607.626
TV Bolignet Aarhus	9.540	10.559
Henlæggelse switche	82.344	44.088
Udskiftning switche	0	10.000
- dækket af henlæggelse	0	-10.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>729.950</b>	<b>690.707</b>
<b>Indtægter:</b>		
Indbetalt it bidrag	738.865	701.022
Saldo primo	18.307	7.992
<b>Indtægter i alt</b>	<b>757.172</b>	<b>709.014</b>
<b>Årets resultat overført til næste år</b>	<b>27.222</b>	<b>18.307</b>

<b>I alt</b>	<b>27.222</b>	<b>18.307</b>
--------------	---------------	---------------

Positive tal står på konto 90A under passiverne, negative tal står på konto 66A i aktiverne.

#### Note 20. Indestående i bank

Danske Bank	9.232.336	4.246.819
Jyske Bank	65.983	124.843
Arbejdernes Landsbank	18.971	49.323
	<b>9.317.290</b>	<b>4.420.985</b>

#### Note 21. Tabs- og vindingskonto

<b>Saldo Primo</b>	-3.091.329	-4.081.834
÷ Overført fra årets resultat (underskud)	-1.153.295	0
+ Overført fra årets resultat (overskud)	0	807.496
+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	816.368	183.009
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-3.428.256</b>	<b>-3.091.329</b>

#### Note 22. Skyldige omkostninger

Beregnete prioritetsrenter	177.697	178.055
Forudbetalt husleje	413.984	358.147
A-skat og ATP	3.168	3.029
Feriepenge	73.240	78.778
Kreditorer	92.126	261.172
El, vand og varme	222.554	165.698
Flyttekreditorer	248.458	198.992
Uafhentet depositum	2.403	2.143
Øvrige skyldige omkostninger	91.713	90.038
<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>1.325.343</b>	<b>1.336.053</b>

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende institution Ravnsbjerg Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

### 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 af ungdomsboliginstitutioners regnskaber. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af institutionen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Institutionen har i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte medtaget 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 kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte. 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 institutionens 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 institutionen, 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, god offentlig revisionsskik samt instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber, 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, god offentlig revisionsskik samt instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber, 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 institutionens 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 institutionens 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 institutionen ikke længere kan fortsætte driften.

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

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ifølge bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte, skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til bekendtgørelsen om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

#### **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 institutionen, 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 institutionen, 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 28. oktober 2024

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen

registreret revisor

MNE-nr. mne18495

# Spørgeskema

## Ungdomsboliginstitution:

## Forretningsfører:

**Navn:** Ravnsbjerg Kollegiet

**Navn:**

Kollegiekontoret i Aarhus

**Adresse:** Risdalsvej 34-48 og Moltkesvej 4-14  
8260 Viby J

**Adresse:**

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

**Telefon:** 86 13 21 66

**Telefon:**

86 13 21 66

Ja Nej

- |           |   |                                     |                                     |
|-----------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.        | Overstiger det opsamlede ordinære underskud 2 pct. Af de samlede årlige udgifter ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 2.        | Overstiger lejetabet 5 pct. af den maksimale lejeindtægt ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 3.        | Skønnes der at være risiko for udlejningsvanskeligheder ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 4.        | Er institutionen i restance med terminsydelsler ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.        | Skønnes der at være henlagt utilstrækkelige midler til vedligeholdelse og fornyelse ?<br>Der henvises til punkterne 17 og 18 i kontoplanen.                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 6.        | Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for institutionens midler ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.        | Er der risiko for tab på tilgodehavender, herunder tilgodehavender på fraflyttede lejere, som overstiger det allerede henlagte beløb til tab på debitorer (konto 20A+B)?    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.        | Er der i forbindelse med revisionen konstateret overtrædelser af retningslinier for ind- og udbetalinger ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 9.        | Har institutionen i årets løb haft registreret tilgodehavender hos forretningsfører ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 10.       | Giver bedømmelsen af institutionens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af institutionens forpligtelser ?        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11.       | Vil der indenfor de næste 5 år ske udamortisering af lån jævnfør bekendtgørelsens § 2a ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 12.       | Har revisor under revisionen af forretningsførers regnskaber fået kendskab til forhold, som forringer den økonomiske stilling ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ad. 1     | Det opsamlede ordinære underskud udgør 16,25% af årets samlede udgifter. Underskuddet budgetteres afviklet i de kommende 5 års budgetter.                                   |                                     |                                     |
| Ad.2      | Årets lejetab udgør 11,55% af den maksimale lejeindtægt.  |                                     |                                     |
| Ad. 3     | Der kan konstateres lejeledighed det meste af året som følge af reduceret efterspørgsel.  |                                     |                                     |
| Ad. 5     | Der er penge nok til den ordinære vedligeholdelse men store vedligeholdelsesopgaver forventes at skulle finansieres på anden vis.   |                                     |                                     |
| Ad. 8 + 9 | Kontante indbetalinger af husleje og deposita føres via mellemregning. Vi har påset at mellemregningskontoen tømmes/afregnes jævnligt.                                      |                                     |                                     |
|           | De samlede indbetalinger til institutionen andrager   | kr.                                 | 4.720.329                           |
|           | Maksimum tilgodehavende i årets løb var   | kr.                                 | 208.924                             |
|           | Mellemregningskontoen er forrentet med 1,25 %, hvilket svarer til   | kr.                                 | 886                                 |
|           | Den beregnede rente svarer til et gennemsnitligt tilgodehavende på  | kr.                                 | 70.855                              |
| Ad. 11    | i 2027 vil der ske udamortisering af oprindeligt lån med årlig ydelse på 292.255 kr. og i 2029 vil der ske udamortisering af oprindeligt lån med årlig ydelse på 94.648 kr. |                                     |                                     |

Aarhus den 28. oktober 2024

Markus Hagedorn, formand

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til Aarhus Kommune og øverste myndighed for Den selvejende institution Ravnsbjerg Kollegiet

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for Den Selvejende Institution Ravnsbjerg Kollegiet for regnskabsåret 01.08.2023 – 31.07.2024 omfattende besvarelse af 12 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.08.2023 – 31.07.2024, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

#### Ledelsens ansvar

Institutionens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af institutionens årsregnskab samt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

#### Det udførte arbejde

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af institutionens årsregnskab samt i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.08.2023 – 31.07.2024, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med oplysningerne i institutionens årsregnskab for 2023/24 samt i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Aarhus den 28. oktober 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