KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Nørreport Kollegiet

Regnskabsår 2026
Fra 1. august 2025
Til 31. juli 2026

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**01301**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Nørreport Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Nørreport 24**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8000 Aarhus C**		**8220 Brabrand**	
Telefon:	**86132166**				**89404400**
E-mail:	**info@kollegiekontoret.dk**				
Hjemmeside:	**www.kollegiekontoret.dk**				
CVR-nr. (SE-nr.)	**18139405**	Afd.status	**1 - Almindeligt driftregnskab**		

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		755	18	1	18
Boligoplysning i alt		755	18		18
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	3		
	2	0	15		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		755	18		18

Matr.nr.:	**934a**
Matr.tekst.:	**Århus Bygrunde**
BBR-ejendomsnr.:	**751343523**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Nørreport Kollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	18	755	0	18.06.1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m²
Boliger i etagebyggeri	18	755
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	Nej	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Vandmåling - individuel	Ja	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Nej	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 boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.624,39**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**43,63**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,76**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**32.937**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 39.801 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	143.686	143.686	0
Vand, varme og el	44.570	66.455	21.885
Renovation og forsikring	35.984	43.635	7.651
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	100.564	101.714	1.150
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	139.852	139.667	-185
Henlæggelser	534.114	534.114	0
Ekstraordinære udgifter	238.027	237.896	-131
Udgifter i alt	**1.236.797**	**1.267.167**	**30.370**
Boligafgifter og leje	1.226.417	1.226.417	0
Renter	38.821	25.750	13.071
Drift af fællesvaskeri	11.360	15.000	-3.640
Indtægter i alt	**1.276.598**	**1.267.167**	**9.431**
Årets resultat	**39.801**	**0**	**39.801**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på vand, som følge af væsentligt lavere pris og forbrug.
Besparelse på el, som følge af lavere forbrug og pris.
Besparelse på renovation, da prisen på boligbidrag, indsamling og behandling har været lavere end forventet.
Øgede renteindtægter som følge af en højere forrentning af midlerne i fællesforvaltningen.
Færre indtægter på drift af fællesvaskeri.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 59.787 kr. til kr. 1.086.325. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	534.114
Kursregulering midler i fællesforvaltning	5.866
Årets overskud	39.801
Afvikling af underskud fra tidligere år	23.528
Samlet henlæggelse	603.309
- årets forbrug	-543.523
Ændring	**59.787**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Nørreport Kollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**143.686**	**143.686**	**143.686**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		5.890	8.292	7.823
109	*	Renovation		27.394	34.799	29.320
110		Forsikringer		8.590	8.836	9.037
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	20.055		19.288	19.412
		2. El til ungdomsboliger	14.425		34.261	18.114
		3. Målerpasning mv.	4.200	38.680	4.614	4.506
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	100.564		101.714	101.414
		2. Dispositionsfond	0	100.564	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**181.118**	**211.804**	**189.626**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		66.370	66.800	68.805
115	*	Almindelig vedligeholdelse		59.395	58.000	60.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	543.523		650.000	278.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-543.523	0	-650.000	-278.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	2.985		3.100	3.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	2.985	0	0
119	*	Diverse udgifter		11.102	11.767	11.875
119.9		**Variable udgifter i alt**		**139.852**	**139.667**	**143.780**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		534.000	534.000	564.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		114	114	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**534.114**	**534.114**	**564.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**998.771**	**1.029.271**	**1.041.092**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Nørreport Kollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	391.037		214.368	217.212
		2. Renter mv.	39.264		0	0
		3. Administrationsbidrag	16.575		0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-232.378		0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	214.499	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	23.528		23.528	23.516
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	23.528	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**238.027**	**237.896**	**240.728**
139		**Udgifter i alt**		**1.236.797**	**1.267.167**	**1.281.820**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	39.801	39.801	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**1.276.598**	**1.267.167**	**1.281.820**

Indtægter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinære indtægter				
201		Boligafgifter og lejer:				
		2. Almene ungdomsboliger	1.226.417		1.226.417	1.238.643
		7. Garager/carporte	0	1.226.417	0	0
202	*	Renter		38.821	25.750	28.177
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	11.360		15.000	15.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	11.360	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**1.276.598**	**1.267.167**	**1.281.820**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**1.276.598**	**1.267.167**	**1.281.820**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**1.276.598**	**1.267.167**	**1.281.820**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			4.207.547		4.207.547
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	8.300.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	1.507.500				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			1.198.777		1.198.777
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			5.406.323		5.406.323
303		Forbedringsarbejder:					
	*	1. Forbedringsarbejder mv.		2.440.582		2.831.489	
	*	2. Bygningsrenovering mv.		0		0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		0	2.440.582	0	2.831.489
304		Andre anlægsaktiver:					
	*	4. Særstøttelån			68.000		68.000
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**7.914.905**		**8.305.812**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	4. Fraflytninger		17.530		17.480	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		30		0	
	*	6. Andre debitorer		1.724		1.257	
		7. Forudbetalte udgifter		2.951		2.593	
		8. Prioritetsydelser		0	22.235	0	21.330
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 25.857					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			1.495.577		1.489.279
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**1.517.812**		**1.510.610**
310		**Aktiver i alt**			**9.432.717**		**9.816.422**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		1.078.068		1.081.724
405	*	Tab ved fraflytninger		7.139		7.025
406.9		**Henlæggelser i alt**		**1.085.207**		**1.088.749**
407	*	Opsamlet resultat		1.118		-62.211
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**1.086.325**		**1.026.538**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	2.148.062		2.148.062	
		7. LBF	0		0	
		8. Dispositionsfond	0	2.148.062	0	2.148.062
411		Afskrivningskonto for ejendommen		3.258.261		3.258.261
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**5.406.323**		**5.406.323**
413		Andre lån				
		1. Forbedringsarbejder mv.	2.440.581		2.831.488	
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	2.440.581	0	2.831.488
415		Driftsstøttelån:				
		2. Særstøttelån	68.000		68.000	
		3. Andre driftsstøttelån	0	68.000	0	68.000
417		**Langfristet gæld i alt**		**7.914.904**		**8.305.811**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		34.105		31.670
421	*	Skyldige omkostninger		31.615		29.926
422		Mellemregning med fraflyttere		32.562		71.435
423	*	Deposita og forudbetalt leje		315.179		328.634
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, energi		18.027		22.407
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		0		1
426		**Kortfristet gæld i alt**		**431.488**		**484.073**
430		**Passiver i alt**		**9.432.717**		**9.816.422**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26	2026/27
					ej revideret	ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering				
105.1	+	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		47.895	143.686	143.686
105.2	+	Andel til Landbyggefonden		95.791	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**143.686**	**143.686**	**143.686**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		5.890	8.292	7.823
		Vandafgift i alt		**5.890**	**8.292**	**7.823**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		27.394	34.799	29.320
		Renovation i alt		**27.394**	**34.799**	**29.320**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	44.118		44.118	44.118
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	5.868		5.868	5.868
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	216		216	223
		Forbrugsregnskaber	12.555		13.705	13.183
		Administration af vaskeri	702		702	720
		Overvågning energimålere	7.205		7.205	7.402
		Administration i alt		100.564	101.714	101.414
		Administrationsbidrag i alt		**100.564**	**101.714**	**101.414**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		58.077	58.800	60.305
		Rengøringsartikler		6.213	4.000	4.000
		Rengøringsfirma		2.080	4.000	4.500
		Renholdelse i alt		**66.370**	**66.800**	**68.805**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		678	58.000	60.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		12.197	0	0
		Bygning, fælles indvendig		1.457	0	0
		Bygning, tekniske installationer		39.373	0	0
		Materiel		5.690	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**59.395**	**58.000**	**60.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		32.420	0	0
		Bygning, klimaskærm		3.809	0	112.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		465.013	453.000	27.000
		Bygning, fælles indvendig		4.002	179.000	121.000
		Bygning, tekniske installationer		38.278	18.000	18.000
		Materiel		0	0	0
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**543.523**	**650.000**	**278.000**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.985	3.100	3.100
	Særlige aktiviteter i alt	**2.985**	**3.100**	**3.100**
	- Indtægt fællesvaskeri	11.360	15.000	15.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-8.375**	**-11.900**	**-11.900**
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	7.826	8.000	8.000
	BL kontingent	3.276	3.267	3.375
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**11.102**	**11.767**	**11.875**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	707	707	747
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	38.821	25.750	28.177
	Renter i alt	**38.821**	**25.750**	**28.177**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		4.207.547	4.207.547
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**4.207.547**	**4.207.547**
303.1	**Forbedringsarbejder mv.**			
	Saldo primo		2.831.489	3.415.794
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-390.907	-584.305
	Forbedringarbejder i alt		**2.440.582**	**2.831.489**
304.4	**Særstøttelån**			
	Saldo primo		68.000	68.000
	÷ Afdrag (konto 125.1)		0	0
	Særstøttelån i alt		**68.000**	**68.000**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		17.530	17.480
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**17.530**	**17.480**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		854	853
	Internet Bolignet Aarhus		24.942	24.912
	Henlæggelse til switche		3.546	3.510
	Udgifter i alt		**29.342**	**29.275**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-29.311	-37.480
	Saldo primo		-1	8.205
	Indtægter i alt		**-29.312**	**-29.275**
	Årets resultat overført til næste år		**30**	**-1**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		30	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**30**	**0**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende vaskeriafregning		1.724	1.258
	Andre debitorer i alt		**1.724**	**1.258**

Konto	Specifikation **Noter til status**	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	225.832	0
	2. Virksomhedsobligationer	188.443	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	1.081.302	1.489.279
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	1.495.577	**1.489.279**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	1.081.724	892.607
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-543.523	-157.438
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	5.866	16.555
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	534.000	330.000
	Saldo ultimo	**1.078.068**	**1.081.724**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	1.361.000	1.667.000
	Forbrug 4-30 år	-282.932	-585.276
	Total	**1.078.068**	**1.081.724**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	7.025	6.426
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	114	599
	Saldo ultimo	**7.139**	**7.025**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-62.211	-70.584
	+ Årets overskud (konto 140)	39.801	32
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	23.528	8.342
	Bogført saldo	**1.118**	**-62.211**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	29.222	25.676
	Varme, vand og el	4.883	5.994
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**34.105**	**31.670**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	2.178	2.473
	Prioritetsydelser	17.864	17.734
	Energi	11.573	9.720
	Skyldige omkostninger i alt	**31.615**	**29.926**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	13.511	33.095
	Deposita	301.668	295.539
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**315.179**	**328.634**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	El, vand og varme	18.027	22.407
	Antenne/it regnskab	0	1
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**18.027**	**22.407**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Nørreport Kollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 13, Nørreport Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag/ ydelsesstøtte	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
RD lån 002 indekslån	2,50	1.100.000	0	0	0	0	0	0	65.110	0	
RD lån 001 indekslån	2,50	959.500	0	0	0	0	0	0	78.576	0	
Statslån	xx	2.059.484	2.059.484	0	0	0	0	0	0	2.059.484	2032
Statslån	xx	88.578	88.578	0	0	0	0	0	0	88.578	2032
Oprindelige lån i alt		**4.207.562**	**2.148.062**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**143.686**	**2.148.062**	

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag/ ydelsesstøtte	Indfrielse	Udamortisering	Restgæld 31/7	Udløb år
Forbedringslsån											
Statslån	xx	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0	10.000	2032
Statslån	xx	375.300	375.300	0	0	0	0	0	0	375.300	2032
LR, lån 61	3,00	6.138.500	0	0	0	0	0	0	0	0	2031
NK lån 01 (tidl. LR, lån 62)	1,50	5.262.000	2.446.188	390.907	193.114	55.840	39.264	0	0	2.055.281	2031
Dispositionsfondslån	iskonto+1%	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	2031
Forbedringslån i alt		**12.785.800**	**2.831.488**	**390.907**	**193.114**	**55.840**	**39.264**	**0**	**0**	**2.440.581**	

Ekstraordinært underskud

Statslån	xx	68.000	68.000	0	0	0	0	0	0	68.000	2032
Ekstraordinært underskud i alt		**68.000**	**68.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**68.000**	

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

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 23. november 2026

Diana Jørgensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afdeling 13, Nørreport Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2026 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026 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 boligorganisationen 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

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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

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 driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 23. november 2026

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Søren Lykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32785

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 2. november 2026

Sara Andersen

Ida Wildenhoff-Clausen

Nineveh Gorgees

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 23. november 2026

Anne Thorø Nielsen
Formand

Dirigent