KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbyparken

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

Boligorganisation
LBF-nr. **0705**

Navn - adresse:
Kollegiekontoret i Aarhus
Mejlgade 95, 2. sal
8000 Aarhus C

Afdeling
LBF-afdelingsnr. **02401**

Navn - adresse:
Skejbyparken
Skejbyparken 2-12 & 21-23
8200 Aarhus N.

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. **751**

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: **89404400**
E-mail: **info@ungdomsboligaarhus.dk**
Hjemmeside: **www.kollegiekontoret.dk**
CVR-nr. (SE-nr.) **18139405** Afd.status **1 - Almindeligt driftregnskab**

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		7.194	218	1	218
Boligoplysning i alt		7.194	218		218
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	196		
	2	0	22		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	142		
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		7.194	218		218

Matr.nr.:	**299 cq & 299co**
Matr.tekst.:	**Vejlby By, Vejlby**
BBR-ejendomsnr.:	**929129**
	919794

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbyparken

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.	218	7.194	0	01.02.2001
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	146	7.194
Boliger i tæt/lavt byggeri	72	0

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Varmemåling - individuel	Ja	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Nej	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.276,62 kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**9,40 kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**0,74 %**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**67.595 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 137.213 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.429.922	3.341.530	-88.392
Vand, varme og el	1.086.083	1.284.686	198.603
Renovation og forsikring	249.442	292.407	42.965
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	680.947	692.108	11.161
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.572.567	1.468.686	-103.881
Henlæggelser	2.736.520	2.736.520	0
Udgifter i alt	**9.755.480**	**9.815.937**	**60.457**
Boligafgifter og leje	9.184.019	9.184.019	0
Renter	237.710	179.750	57.960
Drift af fællesvaskeri	138.173	120.000	18.173
Afvikling af overskud	332.168	332.168	0
Ekstraordinære indtægter	623	0	623
Indtægter i alt	**9.892.694**	**9.815.937**	**76.757**
Årets resultat	**137.213**	**0**	**137.213**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Øget udgift på nettokapitaludgifterne pga. højere rente på tilpasningslån.
Besparelse på vand som følge af lavere forbrug.
Besparelse på el som følge af lavere priser samt et lavere forbrug.
Besparelse på renovation da udgiften til boligbidrag, indsamling og behandling er lavere end budgetteret.
Besparelse på administrationsbidrag - udarbejdelse af forbrugsregnskaber med færre flytninger.
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Øget udgift til leasing af vaskeri grundet efterfakturering fra tidligere år, dog højere vaskeriindtægter end budgetteret.
Øget udgift til diverse udgifter i forbindelse med tinglysning af lån.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 2.082.607 kr. til kr. 10.072.954. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.736.520
Kursregulering midler i fællesforvaltning	35.406
Årets overskud	137.213
Afvikling af overskud fra tidligere år	-332.168
Samlet henlæggelse	2.576.971
- årets forbrug	-494.364
Ændring	**2.082.607**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbyparken

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)**		**3.429.922**	**3.341.530**	**3.378.642**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		270.285	335.050	335.177
109	*	Renovation		198.638	242.277	224.573
110		Forsikringer		50.804	50.130	51.242
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	528.067		524.162	534.274
		2. El til ungdomsboliger	269.576		405.382	189.826
		3. Målerpasning mv.	18.154	815.798	20.092	19.384
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	680.947		692.108	682.538
		2. Dispositionsfond	0	680.947	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**2.016.471**	**2.269.201**	**2.037.014**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		681.690	679.803	632.284
115	*	Almindelig vedligeholdelse		481.143	580.000	580.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	494.364		4.310.000	2.855.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-494.364	0	-4.310.000	-2.855.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	232.955		120.000	120.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	588	233.543	1.000	1.000
119	*	Diverse udgifter		176.192	87.883	88.623
119.9		**Variable udgifter i alt**		**1.572.567**	**1.468.686**	**1.421.907**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		2.727.000	2.727.000	3.195.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		9.520	9.520	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**2.736.520**	**2.736.520**	**3.195.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**9.755.480**	**9.815.937**	**10.032.563**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbyparken

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				
129		Tab ved lejeledighed mv.				
		1. Årets udgift	28.696		0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-28.696	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**0**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**		**9.755.480**	**9.815.937**	**10.032.563**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	137.213	137.213	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**9.892.694**	**9.815.937**	**10.032.563**

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	9.184.019		9.184.019	9.254.483
		7. Garager/carporte	0	9.184.019	0	0
202	*	Renter		237.710	179.750	232.331
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	138.173		120.000	120.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	332.168	470.341	332.168	425.749
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**9.892.070**	**9.815.937**	**10.032.563**
		Ekstraordinære indtægter				
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		623	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**623**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**9.892.694**	**9.815.937**	**10.032.563**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**9.892.694**	**9.815.937**	**10.032.563**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			126.066.381		126.066.381
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	74.990.400				
		2. Heraf grundværdi kr.	14.929.000				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			98.253		98.253
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			126.164.633		126.164.633
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**126.164.633**		**126.164.633**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		15.366		7.704	
	*	4. Fraflytninger		124.706		129.756	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		189	
	*	6. Andre debitorer		28.476		23.881	
		7. Forudbetalte udgifter		302.549		132.004	
		8. Prioritetsydelser		0	471.097	0	293.533
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 174.820					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			11.834.005		9.451.665
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**12.305.102**		**9.745.199**
310		**Aktiver i alt**			**138.469.735**		**135.909.832**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		9.278.684		7.010.642
405	*	Tab ved fraflytninger		91.407		81.887
406.9		**Henlæggelser i alt**		**9.370.090**		**7.092.529**
407	*	Opsamlet resultat		702.864		897.818
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**10.072.954**		**7.990.347**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	66.485.478		70.395.603	
		7. LBF	14.505.788		14.621.994	
		8. Dispositionsfond	0	80.991.266	0	85.017.597
409		Beboerindskud		2.513.316		2.518.851
411		Afskrivningskonto for ejendommen		42.660.051		38.750.550
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**126.164.633**		**126.286.998**
417		**Langfristet gæld i alt**		**126.164.633**		**126.286.998**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		299.308		258.594
421	*	Skyldige omkostninger		1.650.893		1.012.255
422		Mellemregning med fraflyttere		130.512		187.104
423	*	Deposita og forudbetalt leje		141.227		138.118
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, energi		6.714		36.416
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		3.493		0
426		**Kortfristet gæld i alt**		**2.232.148**		**1.632.487**
430		**Passiver i alt**		**138.469.735**		**135.909.832**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26 ej revideret	2026/27 ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		3.910.125	3.341.530	3.378.642
101.1		Perodisering prioritetsydelser		1.979	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		1.246.478	0	0
101.3		Administrationsbidrag		262.167	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-763.865	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-1.413.448	0	0
105.3	+	Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF		186.485	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**3.429.922**	**3.341.530**	**3.378.642**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		270.285	335.050	335.177
		Vandafgift i alt		**270.285**	**335.050**	**335.177**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		198.638	242.277	224.573
		Renovation i alt		**198.638**	**242.277**	**224.573**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	534.318		534.318	534.318
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	71.068		71.068	71.068
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	1.839		1.839	1.671
		Forbrugsregnskaber	25.386		36.547	26.655
		Administration af vaskeri	8.502		8.502	8.720
		Overvågning energimålere	9.934		9.934	10.206
		Administration i alt		680.947	692.108	682.538
		Administrationsbidrag i alt		**680.947**	**692.108**	**682.538**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		493.654	499.803	452.284
		Rengøringsartikler		18.410	20.000	20.000
		Rengøringsfirma		169.626	160.000	160.000
		Renholdelse i alt		**681.690**	**679.803**	**632.284**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		210.653	580.000	580.000
		Bygning, klimaskærm		13.984	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		22.843	0	0
		Bygning, fælles indvendig		42.699	0	0
		Bygning, tekniske installationer		188.169	0	0
		Materiel		2.795	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**481.143**	**580.000**	**580.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26 ej revideret	2026/27 ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	196.965	696.000	600.000
	Bygning, klimaskærm	0	2.307.000	1.200.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.202	273.000	279.000
	Bygning, fælles indvendig	33.738	318.000	107.000
	Bygning, tekniske installationer	203.155	711.000	259.000
	Materiel	6.304	5.000	410.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**494.364**	**4.310.000**	**2.855.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.985	0	0
	Leasing vaskeri	229.970	120.000	120.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**232.955**	**120.000**	**120.000**
	2. **Andel af fællesfaciliteters drift**			
	Abonnement Bolignet Aarhus	588	1.000	1.000
	Andel af fællesfaciliteters drift i alt	**588**	**1.000**	**1.000**
	Særlige aktiviteter i alt	**233.543**	**121.000**	**121.000**
	- Indtægt fællesvaskeri	138.173	120.000	120.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**95.370**	**1.000**	**1.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	19.464	25.000	25.000
	Sociale aktiviteter	35.954	40.000	40.000
	BL kontingent	22.449	22.383	23.123
	Diverse udgifter	98.325	500	500
	Diverse udgifter i alt	**176.192**	**87.883**	**88.623**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	379	379	444
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	237.710	179.750	232.331
	Renter i alt	**237.710**	**179.750**	**232.331**
206	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	623	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	**623**	**0**	**0**

Konto	Specifikation Noter til status		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		126.066.381	126.066.381
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**126.066.381**	**126.066.381**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		15.366	7.704
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**15.366**	**7.704**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		124.706	129.756
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**124.706**	**129.756**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		10.282	10.262
	Verdens TV		4.942	3.969
	Internet Bolignet Aarhus		285.624	285.924
	TV Bolignet Aarhus		11.072	9.805
	Henlæggelse til switche		42.946	42.510
	Udgifter i alt		**354.867**	**352.470**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-358.549	-350.544
	Saldo primo		189	-1.737
	Indtægter i alt		**-358.360**	**-352.281**
	Årets resultat overført til næste år		**-3.493**	**189**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	189
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**189**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende forsikringserstatning		7.830	8.472
	Tilgodehavende vaskeriafregning		20.646	15.409
	Andre debitorer i alt		**28.476**	**23.881**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		1.786.935	0
	2. Virksomhedsobligationer		1.491.085	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		8.555.986	9.451.665
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		11.834.005	**9.451.665**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	7.010.642	4.912.914
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-494.364	-737.708
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	35.406	108.436
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.727.000	2.727.000
	Saldo ultimo	**9.278.684**	**7.010.642**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	6.121.000	7.310.000
	Forbrug 4-30 år	3.157.684	-299.358
	Total	**9.278.684**	**7.010.642**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	81.887	64.752
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	9.520	17.135
	Saldo ultimo	**91.407**	**81.887**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	897.818	967.508
	+ Årets overskud (konto 140)	137.213	280.746
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-332.168	-350.436
	Bogført saldo	**702.864**	**897.818**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	289.860	246.914
	Varme, vand og el	9.448	11.680
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**299.308**	**258.594**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	16.261	17.500
	Prioritetsydelser	488.267	469.619
	Energi	72.435	152.377
	Negativ ydelsstøtte 1/7-31/7	16.644	13.279
	Periodisering målerpasning	19.619	1.465
	Skyldig renovation boligbidrag	0	14.639
	Mellemregning byggesag	0	343.376
	ATP (byggesag)	1.037.668	0
	Skyldige omkostninger i alt	**1.650.893**	**1.012.255**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	141.227	138.118
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**141.227**	**138.118**

Konto	**Specifikation** **Noter til status**	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	El, vand og varme	6.714	36.416
	Antenne/it regnskab	3.493	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**10.207**	**36.416**

Eventualforpligtelse

Der er i 2023 indgået aftale med Miele

Kontrakten løber i 10 år - efter 10 år er der for begge parter 1 måneds opsigelse

Kunden kan efter 48 måneder opsige aftale med 12 måneders varsel og købe alt udstyr mv. til vedl. priser (2023) fratrukket 10 % pr. år. det har været installeret i vaskeriet. Efter 8 års brug fastlåses prisen i henhold til prisliste med 80 % fratrukket og kan ikke falde yderligere.

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbyparken

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 24, Skejbyparken 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indfrielse	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK F1 (Tilpasn. Off.støtte	var.	401.000	86.445	15.700	0	1.122	0	0	70.745	+	2030
NK F1 (Tilpasn. Off.støtte	var.	557.000	121.271	22.025	0	1.559	0	0	99.246	+	2030
NK F1, (kontant-annuitet)	var.	20.486.000	7.180.481	2.050.643	0	78.551	0	0	5.129.838	+	2028
NK nybygning	var.	66.445.000	61.601.901	1.787.820	0	1.383.040	737.799	0	59.814.081	+	2051
NK nybygning	var.	1.458.000	1.405.505	33.936	0	44.374	26.066	0	1.371.569	+	2051
Total		**89.347.000**	**70.395.603**	**3.910.125**	**0**	**1.508.645**	**763.865**	**0**	**66.485.478**		
Landsbyggefonden	xx	6.789.580	6.789.580	0	0	0	0	0	6.789.580	+	2030
Oprindelige lån i alt		**96.136.580**	**77.185.183**	**3.910.125**	**0**	**1.508.645**	**763.865**	**0**	**73.275.058**		

Lån markeret med "xx" er rentefrie. Indfries 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 24, Skejbyparken 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 5. november 2026

Andreas Cardemil

David Stefan

Siw Christensen

Emilie M. Andreasen

Karolina Kurasz Madsen

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