KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**02101**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Skelager Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2.sal		**Skejbygårdsvej 1-11**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8240 Risskov**		**8220 Brabrand**	
Telefon:	**86132166**				**89404400**
E-mail:	**info@ungdomsboligaarhus.dk**				
Hjemmeside:	**www.kollegiekontoret.dk**				
CVR-nr. (SE-nr.)	**18139405**	Afd.status	**1 - Almindeligt driftregnskab**		

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		4.941	141	1	141
Boligoplysning i alt		4.941	141		141
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	95		
	2	0	46		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	18		
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		4.941	141		141

Matr.nr.:	**2 dt & 2 ds**
Matr.tekst.:	**Vejlby By, Vejlby**
BBR-ejendomsnr.:	**879814**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager 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.	141	4.941	0	01.10.1997
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	141	4.941
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	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	Nej	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.365,93**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**26,69**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,99**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**131.896**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 545.089 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	1.827.494	1.975.346	147.852
Vand, varme og el	995.664	1.090.218	94.554
Renovation og forsikring	213.020	224.335	11.315
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	433.558	433.058	-500
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	887.647	976.988	89.341
Henlæggelser	2.567.322	2.567.322	0
Ekstraordinære udgifter	0	29.069	29.069
Udgifter i alt	**6.924.705**	**7.296.336**	**371.631**
Boligafgifter og leje	6.789.584	6.790.062	-478
Renter	552.743	401.274	151.469
Drift af fællesvaskeri	126.986	105.000	21.986
Ekstraordinære indtægter	481	0	481
Indtægter i alt	**7.469.794**	**7.296.336**	**173.458**
Årets resultat	**545.089**	**0**	**545.089**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:
Besparelse på nettokapitaludgifter som følge af lavere rente på tilpasningslån.
Besparelse på varme som følge af lavere varmeforbrug.
Lavere udgift til el som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lavere forbrug.
Besparelse på renovation som følge af lavere priser.
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Besparelse på vagtordning og sociale aktiviter.
Besparelse på ekstraordinære udgifter, da budgetteret afvikling af underskud er afviklet af forrige års overskud.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 2.674.793 kr. til kr. 22.932.740. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.567.322
Kursregulering midler i fællesforvaltning	81.634
Årets overskud	545.089
Samlet henlæggelse	3.194.045
- årets forbrug	-519.253
Ændring	**2.674.793**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager 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)**		**1.827.494**	**1.975.346**	**1.990.508**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		362.440	361.806	361.934
109	*	Renovation		166.851	179.094	162.480
110		Forsikringer		46.169	45.241	46.268
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	540.484		575.346	551.954
		2. El til ungdomsboliger	92.740		153.066	70.541
		3. Målerpasning mv.	0	633.225	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	433.558		433.058	433.307
		2. Dispositionsfond	0	433.558	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**1.642.242**	**1.747.611**	**1.626.484**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		492.712	492.710	514.142
115	*	Almindelig vedligeholdelse		228.582	335.000	340.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	519.253		2.824.000	1.987.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-519.253	0	-2.824.000	-1.987.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	123.206		94.500	94.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	123.206	0	0
119	*	Diverse udgifter		43.147	54.778	55.575
119.9		**Variable udgifter i alt**		**887.647**	**976.988**	**1.004.217**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		2.565.000	2.565.000	2.794.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		2.322	2.322	1.706
124.8		**Henlæggelser i alt**		**2.567.322**	**2.567.322**	**2.795.706**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**6.924.705**	**7.267.267**	**7.416.915**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager 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				
129		Tab ved lejeledighed mv.				
		1. Årets udgift	5.867		0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-5.867	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0		29.069	0
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**0**	**29.069**	**0**
139		**Udgifter i alt**		**6.924.705**	**7.296.336**	**7.416.915**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	545.089	545.089	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**7.469.794**	**7.296.336**	**7.416.915**

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	6.749.064		6.749.064	6.748.489
		6. Kældre m.v. (antenne)	40.520		40.998	40.998
		7. Garager/carporte	0	6.789.584	0	0
202	*	Renter		552.743	401.274	445.159
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	126.986		105.000	105.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	126.986	0	77.269
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**7.469.313**	**7.296.336**	**7.416.915**
		Ekstraordinære indtægter				
206	*	Indgået på tidligere afskrevne fordringer		481	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**481**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**7.469.794**	**7.296.336**	**7.416.915**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**7.469.794**	**7.296.336**	**7.416.915**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			57.513.870		57.513.870
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	54.000.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	5.849.500				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			16.607.945		16.272.263
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			74.121.815		73.786.133
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**74.121.815**		**73.786.133**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		4.191		443	
	*	4. Fraflytninger		56.826		51.403	
	*	6. Andre debitorer		20.164		18.843	
		7. Forudbetalte udgifter		39.862		38.059	
		8. Prioritetsydelser		0	121.044	0	108.748
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 78.964					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			24.746.960		22.095.792
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**24.868.004**		**22.204.540**
310		**Aktiver i alt**			**98.989.819**		**95.990.673**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		22.101.964		19.974.583
405	*	Tab ved fraflytninger		53.881		51.559
406.9		**Henlæggelser i alt**		**22.155.845**		**20.026.142**
407	*	Opsamlet resultat		776.894		231.805
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**22.932.740**		**20.257.947**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	19.368.728		20.332.416	
		2. BRF	3.998.928		4.713.433	
		7. LBF	4.025.980		4.025.980	
		8. Dispositionsfond	0	27.393.636	0	29.071.830
409		Beboerindskud		388.890		388.890
411		Afskrivningskonto for ejendommen		46.339.289		44.325.413
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**74.121.815**		**73.786.133**
417		**Langfristet gæld i alt**		**74.121.815**		**73.786.133**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		227.574		199.797
421	*	Skyldige omkostninger		376.423		351.862
422		Mellemregning med fraflyttere		120.959		214.432
423	*	Deposita og forudbetalt leje		1.210.306		1.180.479
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		3		23
426		**Kortfristet gæld i alt**		**1.935.264**		**1.946.593**
430		**Passiver i alt**		**98.989.819**		**95.990.673**

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)		2.013.876	1.975.346	1.990.508
101.1		Perodisering prioritetsydelser		1.187	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		697.979	0	0
101.3		Administrationsbidrag		92.223	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-102.093	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-723.686	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-287.914	0	0
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering				
105.3	+	Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF		135.922	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**1.827.494**	**1.975.346**	**1.990.508**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		362.440	361.806	361.934
		Vandafgift i alt		**362.440**	**361.806**	**361.934**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		166.851	179.094	162.480
		Renovation i alt		**166.851**	**179.094**	**162.480**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	345.591		345.591	345.591
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	45.966		45.966	45.966
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	4.151		3.651	3.759
		Administration af vaskeri	5.499		5.499	5.640
		Administration udlejning af antenner	2.451		2.451	2.451
		Administration i alt		433.558	433.058	433.307
		Administrationsbidrag i alt		**433.558**	**433.058**	**433.307**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		435.862	441.002	452.284
		Rengøringsartikler		2.553	12.000	12.000
		Rengøringspersonale		24.612	24.708	24.858
		Rengøringsfirma		29.685	15.000	25.000
		Renholdelse i alt		**492.712**	**492.710**	**514.142**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		98.241	335.000	340.000
		Bygning, klimaskærm		35.686	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7.687	0	0
		Bygning, tekniske installationer		74.889	0	0
		Materiel		12.080	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**228.582**	**335.000**	**340.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	49.371	708.000	41.000
	Bygning, klimaskærm	279.783	627.000	444.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	139.771	741.000	819.000
	Bygning, fælles indvendig	0	634.000	68.000
	Bygning, tekniske installationer	50.328	108.000	609.000
	Materiel	0	6.000	6.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**519.253**	**2.824.000**	**1.987.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	123.206	94.500	94.500
	- Indtægt fællesvaskeri	126.986	105.000	105.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-3.780**	**-10.500**	**-10.500**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	11.666	15.000	15.000
	Sociale aktiviteter	7.272	15.140	15.140
	BL kontingent	24.209	24.138	24.935
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**43.147**	**54.778**	**55.575**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	519	519	565
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	552.743	401.274	445.159
	Renter i alt	**552.743**	**401.274**	**445.159**
206	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	481	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	**481**	**0**	**0**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
301	**Ejendommens anskaffelsessum**		
	Saldo primo	57.513.870	57.513.870
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	**57.513.870**	**57.513.870**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.191	443
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	**4.191**	**443**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.520	39.130
	Tilgodehavende hos kommunen	7.306	12.273
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	**56.826**	**51.403**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**		
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	6.407	6.399
	Internet Bolignet Aarhus	185.796	185.796
	Henlæggelse til switche	27.777	27.495
	Udgifter i alt	**219.980**	**219.690**
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-219.960	-230.992
	Saldo primo	-23	11.279
	Indtægter i alt	**-219.983**	**-219.713**
	Årets resultat overført til næste år	**-3**	**-23**
305.6	**Andre debitorer**		
	Tilgodehavende vaskeriafregning	20.164	18.843
	Andre debitorer i alt	**20.164**	**18.843**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	3.736.791	0
	2. Virksomhedsobligationer	3.118.117	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	17.892.052	22.095.792
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	24.746.960	**22.095.792**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	19.974.583	17.890.446
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-519.253	-794.757
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	81.634	261.894
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.565.000	2.617.000
	Saldo ultimo	**22.101.964**	**19.974.583**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	7.269.000	9.110.000
	Forbrug 4-30 år	14.832.964	10.864.583
	Total	**22.101.964**	**19.974.583**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	51.559	47.268
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	-3.690
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	2.322	7.981
	Saldo ultimo	**53.881**	**51.559**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	231.805	-87.208
	+ Årets overskud (konto 140)	545.089	319.013
	Bogført saldo	**776.894**	**231.805**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	227.574	199.797
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**227.574**	**199.797**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	11.960	13.434
	Prioritetsydelser	210.490	205.874
	Energi	121.394	101.016
	TT-netværk 1/8-31/12-26	21.300	20.831
	Skyldig neg.yd.støtte 1/7-31/7-2026	11.279	10.707
	Skyldige omkostninger i alt	**376.423**	**351.862**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	107.365	104.051
	Deposita	1.091.747	1.065.234
	Deposita TT-Network	11.194	11.194
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**1.210.306**	**1.180.479**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	3	23
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**3**	**23**

Eventualforpligtelse

Der er i 2021 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for kr. 348.036. Aftalen løber over 10 år, og leasingafgiften udgøres af en andel af den indgående vaskeriindtægt.

Frikøbsværdien reduceres årligt med 9%, så den efter 10 år og frem udgør 10%.

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 21, Skelager Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK (Indekslån) 801	2,50	7.951.000	4.586.861	291.502	22.904	158.377	158.377	75.740	4.371.099	+	2047
NK (Indekslån) 802	2,50	6.191.000	3.565.303	227.073	17.841	125.363	125.363	58.868	3.397.097	+	2047
NK (Indekslån) 803	2,50	12.594.000	7.229.853	462.277	36.322	257.031	257.031	119.361	6.886.937	+	2047
NK (Indekslån) 804	2,50	8.379.000	4.786.508	307.930	24.194	176.767	176.767	79.009	4.557.588	+	2047
NK (Indekslån) 805	2,50	288.000	163.891	10.589	832	6.147	6.147	2.705	156.006	+	2048
BRF	var.	17.330.000	4.603.292	700.027	0	65.070	0	0	3.903.265	+	2031
BRF	var.	366.000	110.141	14.477	0	1.447	0	0	95.663	+	2032
Total		**53.099.000**	**25.045.850**	**2.013.876**	**102.093**	**790.202**	**723.686**	**335.682**	**23.367.656**		
Landsbyggefonden	xx	2.664.760	2.664.760	0	0	0	0	0	2.664.760	+	2048
Landsbyggefonden	xx	1.361.220	1.361.220	0	0	0	0	0	1.361.220	+	2052
Total		**4.025.980**	**4.025.980**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.025.980**		
Oprindelige lån i alt		**57.124.980**	**29.071.830**	**2.013.876**	**102.093**	**790.202**	**723.686**	**335.682**	**27.393.636**		

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 21, Skelager 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 10. november 2026

Marcus Gaardbo Pedersen

Andreas Pedersen

Jacob Bagge Hansen

Nickolaj Brink

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