KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**02801**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Svane Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2.sal		**Skejbygårdsvej 19**		**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		7.663	183	1	183
Boligoplysning i alt		7.663	183		183
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	163		
	2	0	20		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.663	183		183

Matr.nr.:	**2dy**
Matr.tekst.:	**Vejlby By, Vejlby**
BBR-ejendomsnr.:	**879857**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane 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.	183	7.663	0	01.08.2013
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	113	7.663
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	Nej	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	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	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.218,88 kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**39,78 kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,37 %**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**304.868 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 310.207 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.871.560	3.882.922	11.362
Vand, varme og el	986.174	1.063.144	76.970
Renovation og forsikring	245.667	254.165	8.498
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	595.024	598.752	3.728
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.104.529	1.187.495	82.966
Henlæggelser	2.822.503	2.822.503	0
Ekstraordinære udgifter	106.257	106.257	0
Udgifter i alt	**9.731.714**	**9.915.238**	**183.524**
Boligafgifter og leje	9.340.266	9.340.266	0
Renter	540.168	439.972	100.196
Drift af fællesvaskeri	159.989	135.000	24.989
Ekstraordinære indtægter	1.499	0	1.499
Indtægter i alt	**10.041.921**	**9.915.238**	**126.683**
Årets resultat	**310.207**	**0**	**310.207**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på renovation som følge af lavere boligbidrag
Besparelse på varme som følge af mindre forbrug
Besparelse på eludgifter som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh.
Øget udgifter til vand som følge af tilsvarende højere forbrug.
Øgede indtægter fra betalingsvaskeri og modsvaret af øgede udgifter, da der er leaset nyt vaskeri
Besparelse på rengøringsartikler, rengøringsfirma og samt en mindre besparelse på udgifter til ejendomsfunktionær
Besparelse på almindelig vedligeholdelse
Besparelse på diverse udgifter som følge af lavere udgifter til vagtordning
Øget renteindtægter som følge af højere rente af midler i fællesforvaltningen
Indtægter fra overskud, som primær vil dække tidligere års underskud

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 2.759.558 kr. til kr. 23.252.760. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.822.503
Kursregulering midler i fællesforvaltning	79.952
Årets overskud	310.207
Afvikling af underskud fra tidligere år	106.257
Samlet henlæggelse	3.318.919
- årets forbrug	-559.361
Ændring	**2.759.558**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane 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)**		**3.871.560**	**3.882.922**	**3.940.258**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		496.964	468.733	486.733
109	*	Renovation		183.605	191.249	174.655
110		Forsikringer		62.062	62.916	64.318
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	296.259		323.064	323.480
		2. El til ungdomsboliger	149.448		226.842	112.199
		3. Målerpasning mv.	43.503	489.210	44.505	45.792
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	595.024		598.752	597.807
		2. Dispositionsfond	0	595.024	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**1.826.865**	**1.916.061**	**1.804.984**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		579.753	619.803	627.589
115	*	Almindelig vedligeholdelse		372.875	450.000	450.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	557.245		1.795.000	1.626.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-557.245	0	-1.795.000	-1.626.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	98.733		55.000	55.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	98.733	0	0
119	*	Diverse udgifter		53.167	62.692	63.789
119.9		**Variable udgifter i alt**		**1.104.529**	**1.187.495**	**1.196.378**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		2.821.000	2.821.000	2.965.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		1.503	1.503	3.963
124.8		**Henlæggelser i alt**		**2.822.503**	**2.822.503**	**2.968.963**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**9.625.457**	**9.808.981**	**9.910.583**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane 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				
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	2.116		0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.116		0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	106.257		106.257	66.584
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	106.257	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**106.257**	**106.257**	**66.584**
139		**Udgifter i alt**		**9.731.714**	**9.915.238**	**9.977.167**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	310.207	310.207	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**10.041.921**	**9.915.238**	**9.977.167**

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	9.340.266		9.340.266	9.344.219
		7. Garager/carporte	0	9.340.266	0	0
202	*	Renter		540.168	439.972	497.948
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	159.989		135.000	135.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	159.989	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**10.040.422**	**9.915.238**	**9.977.167**
		Ekstraordinære indtægter				
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		1.499	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**1.499**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**10.041.921**	**9.915.238**	**9.977.167**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**10.041.921**	**9.915.238**	**9.977.167**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			160.776.000		160.776.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	135.000.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	16.123.100				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			0		0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			160.776.000		160.776.000
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**160.776.000**		**160.776.000**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		4.734		21.698	
	*	4. Fraflytninger		39.632		27.972	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		336	
	*	6. Andre debitorer		19.182		21.121	
		7. Forudbetalte udgifter		148.734		145.651	
		8. Prioritetsydelser		0	212.282	0	216.778
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 16.251					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			24.152.028		21.383.818
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**24.364.310**		**21.600.595**
310		**Aktiver i alt**			**185.140.310**		**182.376.595**

Passiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser			22.977.084	20.633.376
405	*	Tab ved fraflytninger			65.311	65.924
406.9		**Henlæggelser i alt**			**23.042.394**	**20.699.300**
407	*	Opsamlet resultat			210.366	-206.098
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**			**23.252.760**	**20.493.202**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		4. Nykredit (tidl. LR)	97.241.657		102.733.123	
		7. LBF	11.254.530		11.254.530	
		8. Dispositionsfond	0	108.496.187	0	113.987.653
409		Beboerindskud		3.215.000		3.215.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen		49.064.813		43.573.347
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**160.776.000**		**160.776.000**
417		**Langfristet gæld i alt**		**160.776.000**		**160.776.000**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber			310.129	294.383
421	*	Skyldige omkostninger			582.892	586.253
422		Mellemregning med fraflyttere			151.165	162.477
423	*	Deposita og forudbetalt leje			66.130	64.280
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne			1.233	0
426		**Kortfristet gæld i alt**			**1.111.549**	**1.107.393**
430		**Passiver i alt**			**185.140.310**	**182.376.595**

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)		5.491.467	3.882.922	3.940.258
101.1		Perodisering prioritetsydelser		4.440	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		459.334	0	0
101.3		Administrationsbidrag		395.034	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-327.035	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-459.334	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-1.692.345	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**3.871.560**	**3.882.922**	**3.940.258**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		496.964	468.733	486.733
		Vandafgift i alt		**496.964**	**468.733**	**486.733**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		183.605	191.249	174.655
		Renovation i alt		**183.605**	**191.249**	**174.655**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	448.533		448.533	448.533
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	59.658		59.658	59.658
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	1.839		1.839	1.893
		Forbrugsregnskaber	38.820		42.548	41.116
		Administration af vaskeri	7.137		7.137	7.320
		Overvågning energimålere	9.137		9.137	9.387
		Administration i alt		595.024	598.752	597.807
		Administrationsbidrag i alt		**595.024**	**598.752**	**597.807**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		493.654	499.803	512.589
		Rengøringsartikler		13.163	30.000	25.000
		Rengøringsfirma		72.937	90.000	90.000
		Renholdelse i alt		**579.753**	**619.803**	**627.589**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		189.136	450.000	450.000
		Bygning, klimaskærm		9.375	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		-13.546	0	0
		Bygning, fælles indvendig		6.015	0	0
		Bygning, tekniske installationer		178.876	0	0
		Materiel		3.020	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**372.875**	**450.000**	**450.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	84.097	457.000	113.000
	Bygning, klimaskærm	0	264.000	37.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	248.691	638.000	750.000
	Bygning, fælles indvendig	49.128	195.000	310.000
	Bygning, tekniske installationer	175.328	227.000	410.000
	Materiel	0	14.000	6.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**557.245**	**1.795.000**	**1.626.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	62.196	0	0
	Sæbekøb	36.537	55.000	55.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**98.733**	**55.000**	**55.000**
	- Indtægt fællesvaskeri	159.989	135.000	135.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-61.255**	**-80.000**	**-80.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	13.132	18.000	18.000
	Sociale aktiviteter	6.725	10.980	10.980
	BL kontingent	33.310	33.212	34.309
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**53.167**	**62.692**	**63.789**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	368	368	387
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	540.168	439.972	497.948
	Renter i alt	**540.168**	**439.972**	**497.948**
206	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.499	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	**1.499**	**0**	**0**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		160.776.000	160.776.000
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**160.776.000**	**160.776.000**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		4.734	21.698
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**4.734**	**21.698**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		39.632	27.972
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**39.632**	**27.972**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		8.682	8.659
	Verdens TV		4.960	3.970
	Internet Bolignet Aarhus		239.484	239.544
	TV Bolignet Aarhus		11.072	9.540
	Henlæggelse til switche		36.051	35.685
	Udgifter i alt		**300.249**	**297.397**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-301.818	-295.274
	Saldo primo		336	-1.787
	Indtægter i alt		**-301.482**	**-297.061**
	Årets resultat overført til næste år		**-1.233**	**336**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	336
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**336**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende vaskeriafregning		19.182	21.121
	Andre debitorer i alt		**19.182**	**21.121**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		3.646.956	0
	2. Virksomhedsobligationer		3.043.156	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		17.461.916	21.383.818
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		24.152.028	**21.383.818**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	20.633.376	17.992.749
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-557.245	-405.770
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	79.952	254.396
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.821.000	2.792.000
	Saldo ultimo	**22.977.084**	**20.633.376**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	7.388.000	5.934.000
	Forbrug 4-30 år	15.589.084	14.699.376
	Total	**22.977.084**	**20.633.376**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	65.924	65.319
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-2.116	-4.831
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	1.503	5.436
	Saldo ultimo	**65.311**	**65.924**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-206.098	-325.115
	+ Årets overskud (konto 140)	310.207	119.017
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	106.257	0
	Bogført saldo	**210.366**	**-206.098**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	295.362	259.311
	Varme, vand og el	14.767	35.072
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**310.129**	**294.383**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	13.352	14.949
	Prioritetsydelser	464.399	459.959
	Energi	71.954	87.115
	Målerpasning Ista	24.954	24.230
	Indskudslån	8.233	0
	Skyldige omkostninger i alt	**582.892**	**586.253**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	66.130	64.280
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**66.130**	**64.280**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	1.233	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**1.233**	**0**

Eventualforpligtelse

Der er i 2024 indgået leasing aftale med PayPerWash vedrørende vaskeriudstyr, sat i drift i oktober 2024.

Aftalen løber over 10 år, og leasingafgiften udgøres af en andel af den indgående vaskeriindtægt.
Kollegiet kan efter 48 måneder opsige aftalen - med 12 måneders varsel -og købe alt udstyret mv. til vejl. priser (2024) 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 Svane Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 28, Svane Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indfrielse	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
LR lån 60 - omlagt	3,00	146.418.819	0	0	0	0	0	0	0	+	2043
NK (tidl. LR lån 61)	F10	139.196.000	102.733.123	5.491.467	327.035	854.368	459.334	0	97.241.657	+	2043
Total		**285.614.819**	**102.733.123**	**5.491.467**	**327.035**	**854.368**	**459.334**	**0**	**97.241.657**		
Landsbyggefonden	xx	11.254.530	11.254.530	0	0	0	0	0	11.254.530	+	2040
Oprindelige lån i alt		**296.869.349**	**113.987.653**	**5.491.467**	**327.035**	**854.368**	**459.334**	**0**	**108.496.187**		

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 28, Svane 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 6. november 2026

Luna Vestergaard Heitmann

Florian Kähler

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