

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2020

Fra 1. august 2019

Til 31. juli 2020

Boligorganisation

LBF nr. 0705

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 86132166

E-mail: info@kollegiekontoret.dk

Hjemmeside: www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.) 18139405

Telefon:

89404400

Antal afdelinger: 28	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1. Boliger	2.721	97.689	1	2.721
2. Erhvervslejemål	0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
3. Institutioner	1	726	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
4. Garager/carporte	0	0	1/5	0
5. Lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt	2.722	98.415	1	2.734

Kollegiekontoret administrerer følgende eksterne foretagender:	Antal lejemål		Antal lejemålsenheder
Ravnsbjerg Kollegiet	438		438
Vilh. Kiers Kollegium	630		630
Vilh. Kiers Kollegiums Fond	0		0
Skjoldhøjkollegiet	847		847
Tandlægekollegiet	109		109
Chr. X's Kollegium	106		106
	2.130		2.130

Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag	
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	1,00 %
	Afdelingsmidler i forvaltning:	
	1. Henlagte midler	-0,18 %
	2. Driftsmidler	-0,18 %
	Dispositionsfond	0,50 %

Ledelsens årsberetning

Kollegiekontorets vision

Kollegiekontoret vil være Aarhus' bedste byg- og driftsherre for boliger til unge uddannelsessøgende.

Kollegiekontorets mission

- Vi vil fremme beboerdemokratiet inden for lovgrundlaget for en almen boligorganisation.
- Vi vil udvikle Kollegiekontoret, så organisationen og medarbejderne kan yde den bedst mulige service og støtte til boligansøgere og beboere.
- Vi vil opsøge og udnytte de byggemuligheder, der bedst imødekommer de unge uddannelsessøgendes ønsker til boliger og beliggenhed.
- Vi vil samarbejde med myndigheder, bolig- og interesseorganisationer, uddannelsesinstitutioner, fonde og private virksomheder om at skabe bedst mulige tilbud til boligansøgere og beboere.
- Vi vil fremme en bæredygtig udvikling som del af Kollegiekontorets samfundsansvar.

Formål

Boligorganisationens formål er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Boligorganisationen kan udover ovennævnte udføre aktiviteter, som har tilknytning til boligerne og administration af disse, eller som er baseret på den viden boligorganisationen har oparbejdet.

Ejerforhold

Garanter:	Garantikapital:
Ravnsbjerg Kollegiet	70.000
Vilh. Kiers Kollegium	80.000
Skjoldhøjkollegiet	130.000
Tandlægekollegiet	15.000
Afdelingerne	63.000
Studenterrådet v/Aarhus Universitet	500
Studerterlauget ved Handelshøjskolen	500
De Studerendes Råd v/Ingeniørhøjskolen	500
De Studerendes Råd v/Århus Dag- og Aftenseminarium	500
De Studerendes Råd v/Arkitektskolen	500
	<hr/>
	360.500

Repræsentantskab

Repræsentantskabet pr. 1. august 2020 har 44 medlemmer. Repræsentantskabet består af bestyrelsen + én repræsentant for hver afdelingsbestyrelse. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Herudover har medlemmer af afdelinger med mere end 100 lejemål yderligere 1 stemme for hver 100 lejemål.

Organisationsbestyrelse

Bestyrelsen har 17 medlemmer:

- 9 vælges af repræsentantskabet blandt afdelingsrepræsentanterne.
- 4 vælges af garantforsamlingen efter indstilling fra de selvejende kollegier.
- 2 vælges af garantforsamlingen. Disse skal have sagkundskab inden for byggevirksomhed og administration af fast ejendom.
- 2 vælges af medarbejderne.

De 4 garantforsamlingsvalgte fra de selvejende kollegier indstilles med 1 medlem fra hhv. Ravnsbjerg Kollegiet, Tandlægekollegiet, Vilh. Kiers Kollegium og Skjoldhøjkollegiet.

Forretningsudvalg

Består af formand, næstformand og yderligere 3 bestyrelsesmedlemmer.

Garantforsamling

Der stemmes efter 500 kr.'s garantiandele.

Boligadministrationen

Kollegiekontoret er forretningsfører for 27 boligafdelinger, én børneinstitutionsafdeling, 4 selvejende kollegier samt et privatejet, støttet kollegium. Desuden udfører Kollegiekontoret som sideaktivitet administrative ydelser i forbindelse med udlejning af kommunale ældreboliger til unge, private kollegieboliger samt grundejerforeninger, hvor afdelingen er medlem.

Administrerede boliger pr. 1. august 2020	4.851	Lejemålsenheder
Institutionslejemål	13	Lejemålsenheder
I alt i administration	4.864	
Boliganvisningen omfatter desuden	5.595	lejemål i andre organisationer

Kollegiekontorets administration bor til leje i Toldkammerbygningen på Aarhus Havn.

Kollegiekontoret administrerer en fælles anvisning til alle offentligt støttede kollegie- og ungdomsboliger i Aarhus, så unge boligsøgende kan søge alle byens mere end 10.000 kollegie- og ungdomsboliger ét sted via UngdomsboligAarhus.dk. Opnoteringens og anvisningens tilrettelæggelse er underlagt en følgegruppe, der løbende følger op på udlejningssituationen og iværksætter initiativer for at optimere ansøgnings- og anvisningsprocessen. Den fælles anvisning finansieres af de tilsluttede boliger med 326 kr. årligt, hvilket beløb er uændret siden 2011.

Boligforeningerne har tilsvarende etableret en fælles venteliste til almene familieboliger, AARHUSbolig.dk. Denne anvisning finansieres af et årligt ventelistegebyr på 100 kr. pr. tilmeldte.

Udlejningssituationen

Flyttefrekvensen på kollegierne er gennemsnitligt omkring 65%, og ligger normalt på 50 – 100%. Beboernes gennemsnitlige botid er således 1 – 2 år.

Lejetab er som følge af den høje efterspørgsel begrænset, men dog steget som følge af at boligudbudet i Aarhus de seneste år er steget betydeligt med nye bebyggelser. Samtidig er efterspørgslen efter ungdomsboliger nogenlunde uændret, dog med et fald i foråret 2020 som følge af udenlandske beboeres fraflytning ifm. corona-krisen. Lejetab i Kollegiekontorets afdelinger dækkes af den fælles opsparing i dispositionsfonden og påvirker således ikke huslejen, mens selvejende kollegier må dække egne lejetab som driftsudgift. Det forløbne år har der været lejetab i Kollegiekontorets afdelinger på samlet godt 250.000 kr., mens der har været betydelige lejetab på de store selvejende kollegier som følge af corona-krisen.

Boliggarantien, hvor nye studerende omkring studiestart i eftersommeren prioriteres forud til en række boliger, er efter nogle år så indarbejdet, gennemprøvet og kendt blandt ansøgere, at boligsituationen meget hurtigt efter studiestart normaliseres. Alle ansøgere har i 2020 fået bolig inden studiestart, hvorved målet for boliggarantien er opnået. Ca. 3.000 nye studerende har i 2020 søgt bolig gennem boliggarantien, og 288 har fået deres første studiebolig gennem ordningen med seneste indflytning 1. september – en hurtigere afvikling end tidligere. Ordningen bidrager således væsentligt til Aarhus' mål om at være Danmarks bedste studieby.

Nybyggerier

Kollegiekontorets byggeaktivitet, herunder forberedelse af nye byggerier, har nogle år været usædvanligt høj. Aktiviteten følger dels af kommunens politik, om at tilvæksten i antallet af studerende i Aarhus og den deraf større efterspørgsel efter ungdomsboliger skal søges imødekommet, dels af Kollegiekontorets egne ønsker om at etablere gode, centralt beliggende ungdomsboliger i takt med efterspørgslens udvikling.

Den høje byggeaktivitet fortsættes i form af etableringen af 3 nye projekter, som alle har været under planlægning i 6-7 år:

- Skejbyparken i Skejby
- Tranekærvej/Bytoften i Vejlbj
- Godsbanearrealerne i Midtbyen i samarbejde med Arbejdernes Andelsboligforening

Sammenlagt omfatter byggerierne 561 nye boliger i Kollegiekontorets regi. Byggerierne på Tranekærvej og Godsbanearrealerne er påbegyndt sommeren 2020, mens byggeriet på Skejbyparken ventes påbegyndt ultimo 2020. Alle byggerier forventes færdigopført i 2022, hvorefter der forventes en flerårig pause i nybyggerierne af almene ungdomsboliger.

Renoveringer og moderniseringer

Større og mindre vedligeholdelses- og renoveringsarbejder gennemføres løbende uden ekstern støtte og lån. Eksempelvis gennemføres flere køkken- og badudskiftninger efter ca. 20 års brug finansieret af henlæggelser. Hvor det er økonomisk rentabelt og byggeteknisk hensigtsmæssigt etableres endvidere solcelleanlæg primært til dækning af fællesforbruget af el. Etableringen finansieres med lån af egne henlæggelser og afskrives over højst 10 år.

Der er i juni 2006 fremsendt ansøgning til Aarhus Kommune om offentlig støtte til en omfattende renovering og modernisering af Skjoldhøjkollegiet. Ansøgningen er ikke behandlet. Der er i stedet primo 2020 indgået en aftale med Udbetaling Danmark om udarbejdelse af en helhedsplan for kollegiets fremtid som vilkår for en forlængelse af kollegiets statslån. Planen, som skal godkendes af kommunen og Boligministeriet, forventes på længere sigt at indebære et frasalg og en reduktion af antallet af kollegieboliger på Skjoldhøjkollegiet.

På Vilh. Kiær Kollegium udføres i årene 2019-21 en udskiftning af facader og vinduer, som samtidig vil opgradere kollegiet energimæssigt. Udgiften bliver delvist lånefinansieret.

Økonomi

Kollegiekontorets solvens og egenkapital er de senere år øget, så organisationen bedre kan imødekomme mulige driftstab og mulige tab ved de store byggesager, som altid indebærer en vis risiko. Samtidig anvendes egenkapitalen som midlertidig, billig byggekredit i byggesager og i nogle tilfælde som billig lånefinansiering til afdelinger. Kollegiekontorets egenkapital har nu et passende niveau, så yderligere konsolidering kun tilstræbes i takt med boligtilvæksten og reglerne om minimumsbeholdning i dispositionsfonden. Afdelingernes indbetaling af bidrag til dispositionsfonden er derfor ophørt fra 2017/18.

Afdelingernes regnskaber i 2019/20 udviser hovedsageligt overskud, primært som følge af generelle besparelser på den almindelige vedligeholdelse (effektiv drift) og energiforbruget. Modsat har kollegierne opnået en negativ og derved lavere forrentning af opsparingen end forventet. Afdelingerne har generelt en sund økonomi. Overskud og underskud afvikles over 3 år i kommende budgetter. De nærmeste år forventes ingen eller negativ forrentning af afdelingernes opsparing som følge af de begrænsede investeringsmuligheder.

De selvejende kollegiers regnskaber indeholder for de 3 store kollegiers vedkommende underskud som følge af lejetab over det forventede samt negativ forrentning af opsparingen. Lejetabene skyldes formentlig i et vist omfang corona-krisen, hvor mange udenlandske beboere opsagde lejemålene og rejste hjem. Skjoldhøjkollegiets lejetab skyldes dog primært en generelt manglende efterspørgsel.

Egenkontrol

I Kollegiekontorets overordnede målsætninger er besluttet en række delmålsætninger og nøgletal, som i regnskabsåret er målt og fulgt op. Målene er grupperet inden for missionens 5 hovedemner: Beboerdemokrati, Service, Byggerier, Samarbejde og Bæredygtighed. Som det overordnede effektivitetsmål for hovedorganisationen fastholdes et uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr siden 2011. Boligministeriets benchmark udviser for Kollegiekontorets afdelinger en højere effektivitet end sammenlignelige afdelinger i andre organisationer. Især ét område falder dog negativt ud i benchmarkanalysen, og det er kollegiernes udgifter til energi. Kollegiekontoret har derfor set nærmere på tallene for at få et indblik i årsagerne hertil. Den primære årsag til denne forskel er, at Kollegiekontoret har mange boliger, som har fælles opkrævning af el, vand og varme. Vi kan derfor ikke bruge benchmarkanalysen på disse konti som sammenligning. I stedet arbejder vi internt med forbedringer, og de bliver implementeret når det er økonomisk fornuftigt. Opstillet efter driftsbekendtgørelsens § 73 bemærkes iøvrigt:

1. Der er ikke afdelinger med væsentlige økonomiske ubalancer, men 4 afdelinger har modtaget driftstilskud fra dispositionsfonden svarende til de udamortiserede lånydelser, der ikke indbetales til Landsbyggefonden.
2. Afdelingernes driftskonti følges løbende med henblik på budgetoverholdelse. Der opfølges yderligere på forbruget på konto 114 og 115 overfor afdelingsbestyrelserne.
3. Den effektive drift i afdelingernes sikres især via en digitalisering i fortsat udvikling, så de hyppige flyttesyn, -fakturaer og -opgørelser håndteres fuldt elektronisk. Sparsommeligheden sikres via løbende rammeudbud af håndværkerydelser og produktleverancer samt tværgående vurderinger af tekniske løsninger. Der sættes som følge af store variationer i energiforbruget særlig fokus på området mhp.
4. Fra 2018/19 er fastsat 4-årige mål – uændret udgift - for afdelingernes samlede driftsudgifter i forbindelse med budgettet. Samtidig sættes yderligere fokus på vedligeholdelsesplanen ifm. budgetlægningen.
5. Revisor har ikke påtalt væsentlige forhold.

Resultat

Årets resultat andrager 1.574.774 kr. mod et budgetteret resultat på 130.000 kr.

Afgivelsen mellem årets resultat og det budgetterede resultat på 1.444.774 kr., kan i hovedtræk forklares således.

	Note	Regnskab	Budget	Afvigelse
Bruttoadministrationsudgifter	1	15.605.377	17.419.473	1.814.096
Administrationshonorar	2	16.619.295	16.554.360	64.935
Lovmæssige gebyrer	3	760.390	865.000	-104.610
Diverse	4	15.003	113	14.890
Nettorenteindtægter	5	-214.538	130.000	-344.538
Årets overskud	6	1.574.774	130.000	1.444.774

Note 1

Budgetafvigelsen på bruttoadministrationsudgifter specificeres således:

Personaleudgifter	1.143.881
Mødeudgifter og kontingenter mv.	181.467
Kontorholdsudgifter	344.188
Kontorlokaleudgifter	82.376
Afskrivninger	36.487
Øvrige udgifter	25.696
	1.814.096

Til ovenstående poster skal der knyttes følgende kommentarer

Besparelser til personaleudgifter skyldes hovedsagligt at stilling som elev ikke er blevet genbesat samt overgang til nye regler omkring opgørel af skyldige feriepenge.

Besparelse på kontorholdsudgifter kan hovedsagligt forklares med:

Meromkostninger

Gebyrer huslejeopkrævning og vaskekort	-37.313
Reparation og vedligeholdelse	-28.450
Advokat	-139
Tab på debitorer	-5.561

Besparelser

Kontorartikler, tryksager og papir	41.231
Småanskaffelser	34.474
Telefon	20.426
Porto	6.064
Internet og hjemmearbejdspladser	1.002
It-drift	225.466
Forsikringer	558
Annoncer og reklame	10.000
Aviser og tidsskrifter	1.433
Udgiftsført moms	74.998
	344.188

Besparelse på kontorlokaleudgifter kan hovedsagligt forklares med:

Meromkostninger

Abonnement alarm -2.594

Besparelser

Lejede lokaler, leje 9.618

El, vand og fællesudgifter 5.405

Varme 13.211

Rengøring mv. 56.736

82.376

Note 2

Merindtægten under administrationshonorar skyldes primært tilgang af opgaver vedrørende tillægsydelser, i form af administration af vaskeri- og energiregnskaber samt lønadministration for egne boliger samt tilgang af administrationsopgaver for eksterne.

Note 3

Lavere indtægt skyldes færre indtægter fra administration af antenneregnskaber, restancegebyrer og udvekslingsstuderende.

Note 4

Den ekstraordinære indtægt skyldes forældelse af tilgodehavender og salg af brugt telefon/it-udstyr.

Note 5

Budgetafvigelsen på nettorenteindtægter specificeres således:

Realiserede kursgevinster		7.832
Realiserede kurstab		-2.429.534
Afvigelse i renteudgifter dispositionsfond m.m.	-55.763	
Afvigelse i renteudgifter afdelinger - 0,18 %	900.000	844.237
Større renteindtægter		1.232.928
		-344.538

Nettorenteomkostningerne på -344.538kr., skyldes den negative forrentning. Udlæg til nybyggeriet er forrentet med 1%, hvilket giver en mindre negativ forretning af afdelingernes indstående i fællesforvaltningen.

Note 6

Disponering af årets resultat

Årets resultat foreslås overført til arbejdskapitalen.

Selskabets egenkapital pr. 1. august 2020 andrager 55.900.547

Egenkapitalen er forøget med:

Årets overskud	1.574.774
Netto tilgang til dispositionsfonden	583.343
	2.158.117

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. nr. 119 af 1. februar 2019.

I det omfang denne lovbekendtgørelse ikke fastsætter regler herom, er det reglerne i Årsregnskabsloven med særlige tilpasninger, som finder anvendelse.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenheder er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Kollegiekontoret i Aarhus, og aktivers værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når Kollegiekontoret i Aarhus som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele til fragå Kollegiekontoret i Aarhus, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræftet er forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag indregnes løbende på faktureringsstidspunktet uden hensyntagen til, at dele af de administrative opgaver først kan udføres i efterfølgende regnskabsår. Administrationsbidrag opgøres efter fradrag af moms.

Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser

Lovmæssige gebyrer omfatter restancegebyrer, administration af antenne- og it, udvekslingsstuderende og boliggaranti og indregnes på faktureringsstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorar indtægtsføres, når byggeregnskabet er godkendt.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, leasing- og lejeaftaler mv. og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleudgifter

Personaleudgifter omfatter omkostninger afholdt i året til ledelse og administration af Kollegiekontoret i Aarhus, herunder omkostninger til administrativt personale.

Af- og nedskrivninger

Anlægsaktiver afskrives liniært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstider og scrapværdierne.

Afskrivninger beregnes liniært af anskaffelsesprisen over følgende åremål:

It	3 år
Inventar	5 år
Ombygning af lejede lokaler	5 år

Anskaffelser under 12.600 kr. udgifføres i anskaffelsesåret.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Inventar og it-anlæg værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer opført som omsætningsaktiver værdiansættes til statusdagens børskurs. Kursreguleringer og realiserede tab- og gevinster medtages i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2019 - 31. juli 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
		Ordinære udgifter		<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
		Bestyrelsesvederlag mv.			
501		1. Afdelinger i drift	89.182	100.570	102.640
502	*	Mødeudgifter, kontingenter mv.	135.533	317.000	320.000
511	*	Personaleudgifter	12.260.089	13.403.970	13.542.628
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift)	1.747.330	2.091.518	2.100.199
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.077.900	1.160.276	1.230.500
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	159.652	196.139	191.861
521		Revision	135.692	150.000	150.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.605.377	17.419.473	17.637.828
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab på obligationer mv.)	2.595.297	1.010.000	0
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.617.941	4.235.030	4.257.588
540		Samlede ordinære udgifter	22.818.615	22.664.503	21.895.416
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.117.215	865.911	827.299
550		Udgifter i alt	23.935.830	23.530.414	22.722.715
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.574.774	130.000	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	25.510.604	23.660.414	22.722.715

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
		Ordinære indtægter		<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.943.146	7.950.376	7.969.317
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	5.267.087	5.199.192	5.271.423
		3. Sideaktivitetsafdelinger	161.111	144.792	146.234
		Indstillingsgebyrer:			
		1. Egne afdelinger i drift	887.046	887.046	887.046
		2. Andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
		3. Fremmede kollegier og boligforeninger	1.666.526	1.678.574	1.868.632
		Administrationsbidrag i alt	16.619.295	16.554.360	16.837.032
602	*	Lovmæssige gebyrer mv.	760.390	865.000	800.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster obligationer mv.)	2.380.759	1.140.000	0
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.617.941	4.235.030	4.257.588
		Konto 605 i alt	0	0	0
607		Diverse	15.003	113	796
610		Samlede ordinære indtægter i alt	24.393.389	22.794.503	21.895.416
611	*	Ekstraordinære indtægter i alt	1.117.215	865.911	827.299
620		Indtægter i alt	25.510.604	23.660.414	22.722.715
220		Indtægter og evt. underskud i alt	25.510.604	23.660.414	22.722.715

Balance pr. 31. juli 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver				
Materialle anlægsaktiver				
702	*	Inventar	14.322	21.661
704	*	It-anlæg	109.637	204.186
709	*	Lejede lokaler	0	0
Finansielle anlægsaktiver				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	6.082.016	5.290.225
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	475.438	463.501
720		Anlægsaktiver i alt	6.681.414	5.979.572
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	52.975.371	44.636.970
727		Forudbetalte udgifter	649.989	835.572
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	206.865.049	197.716.559
732		Likvide beholdninger:		
	*	2. Bankbeholdning	582.382	4.505.775
740		Omsætningsaktiver i alt	261.072.790	247.694.875
750		Aktiver i alt	267.754.204	253.674.447

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Egenkapital				
802	*	Garantikapital	360.500	360.500
803	*	Dispositionsfond	24.034.886	23.451.543
805	*	Arbejdskapital	31.505.160	29.930.387
810		Egenkapital i alt	55.900.547	53.742.430
Kortfristet gæld				
821	*	Afdelinger i drift	205.207.272	191.766.634
823		Godkendt administrationsorganisation	804.047	730.408
		Gæld til afdelinger i alt	206.011.319	192.497.043
824		Bankgæld	599.042	0
825		Leverandører	1.499.310	3.391.482
826	*	Omkostninger	1.575.695	993.636
829		Feriepengeforpligtelse	2.168.293	3.049.855
		Kortfristet gæld i alt	211.853.657	199.932.017
		Passiver i alt	267.754.204	253.674.447

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
			Budget 2019/20	Budget 2020/21
502	Mødeudgifter, kontingenter mv.			
	Mødeudgifter	14.549	40.000	40.000
	Kurser og konferencer	59.378	210.000	210.000
	Rejseudgifter	2.902	0	0
	Kontingenter	58.063	52.000	55.000
	Repræsentation	641	15.000	15.000
	Mødeudgifter, kontingenter mv. i alt	135.533	317.000	320.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger adm. personale	10.938.044	11.315.179	11.300.045
	Pension adm. personale	1.591.774	1.777.963	1.775.001
	Andre udgifter til social sikring	281.883	307.810	315.610
	Forskydning feriepenge	-482.466	0	0
	Personaleomkostninger	147.121	151.095	151.972
	Refusion syge,- barseldagspenge og flexydelse	-216.266	-148.077	0
	Personaleudgifter i alt	12.260.089	13.403.970	13.542.628
Der har i regnskabsårets løb gennemsnitligt været ansat 21 fuldtidsansatte medarbejdere inkl. inspektører i administrationen.				
	Specifikation af ledelsesudgifter			
	Lønninger	1.029.660		
	Pension	149.301		
		1.178.960		
513	Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift)			
	Kontorartikler, tryksager og papir	24.769	66.000	46.000
	Porto	33.936	40.000	40.000
	Telefon	19.574	40.000	20.000
	Internet	9.463	10.000	8.000
	Hjemmearbejdspladser	24.535	25.000	28.000
	Reparation og vedligeholdelse	48.450	20.000	20.000
	Småanskaffelser	15.526	50.000	50.000
	It-drift	959.534	1.185.000	1.235.000
	Gebyrer huslejeopkrævning og vaskekort	338.313	301.000	301.000
	Advokat	10.139	10.000	10.000
	Forsikringer	53.642	54.200	57.000
	Aviser og tidsskrifter	28.567	30.000	30.000
	Annoncer og reklame	0	10.000	10.000
	Andre udgifter	5.561	0	0
	Udgiftsført moms	175.320	250.318	245.199
	Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift) i alt	1.747.330	2.091.518	2.100.199
514	Lokaleudgifter			
	Lejede lokaler, leje	878.706	888.324	950.876
	El, vand og fællesudgifter	47.119	52.524	52.524
	Varme	41.617	54.828	60.000
	Alarm	11.594	9.000	10.500
	Rengøring mv.	98.864	155.600	156.600
	Lokaleudgifter i alt	1.077.900	1.160.276	1.230.500

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS
Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2020
Fra 1. august 2019
Til 31. juli 2020

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2019/20	Budget 2020/21
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	7.339	7.339	4.774
	It	152.313	188.800	187.087
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	159.652	196.139	191.861
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden			
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.248.091	4.235.030	4.257.588
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	369.850	0	0
	Henlæggelse af afd. bidrag mv. til dispositionsfonden i alt	4.617.941	4.235.030	4.257.588
541/611	Ekstraordinære udgifter			
	Tilskud til afdelinger - udamortiserede lån	865.910	865.911	827.299
	Dækning af lejetab	251.305	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	1.117.215	865.911	827.299
601	Administrationsbidrag			
	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	15.605.377	17.419.473	17.637.828
	÷ andet støttet byggeri (601.2)	-7.627.992	-7.572.146	-7.834.435
	÷ sideaktivitetsafdelinger (601.3)	-161.111	-144.792	-146.234
	÷ lovmæssige gebyrer (602)	-760.390	-865.000	-800.000
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	7.055.884	8.837.535	8.857.159
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.581	3.232	3.240
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed	2.380	2.380	2.380
	Grundbidrag pr. afdeling	29.028	29.028	29.028
	Andet støttet boligbyggeri	5.267.087	5.199.192	5.271.423
	Egne afdelinger i drift	7.943.146	7.950.376	7.969.317
	Sideaktivitetsafdelinger	161.111	144.792	146.234
	Indstillingsgebyr egne afdelinger i drift	887.046	887.046	887.046
	Indstillingsgebyr andet støttet boligbyggeri	694.380	694.380	694.380
	Indstillingsgebyr fremmede kollegier og boligforeninger	1.666.526	1.678.574	1.868.632
		16.619.295	16.554.360	16.837.032
602	Lovmæssige gebyrer mv.			
	Restancegebyrer	294.321	335.000	315.000
	Gebyrer for udvekslingsstuderende	114.061	130.000	130.000
	Gebyr for antenne- og it-regnskab	248.819	300.000	255.000
	Tilskud til Boliggaranti	100.000	100.000	100.000
	Øvrige indtægter	3.190	0	0
	Lovmæssige gebyrer mv. i alt	760.390	865.000	800.000

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	<i>ikke revideret</i>	<i>ikke revideret</i>
			Budget 2019/20	Budget 2020/21
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	937.496	0	0
	2. Bankbeholdning	0	240.000	0
	3. Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	1.443.263	900.000	0
	Renteindtægter (603) i alt	2.380.759	1.140.000	0
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	120.474	110.000	0
	2. Afdelinger	0	900.000	0
	3. Bankgæld	45.289	0	0
	5. Kurstab, aktier og obligationer	2.429.534	0	0
	Renteudgifter (532) i alt	2.595.297	1.010.000	0
	Nettorenteindtægt	-214.538	130.000	0
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-78	48	0

Noter til balancen

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
702	Inventar		
	Saldo primo	303.909	405.432
	+ tilbageførsel af udgåede aktiver	-39.414	-101.523
	Saldo ultimo	264.495	303.909
	Afskrivning primo	282.249	370.232
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	7.339	13.540
	+ afskrivninger på udgåede aktiver	-39.414	-101.522
	Afskrivning ultimo	250.173	282.249
	Bogført værdi ultimo	14.322	21.661
704	It-anlæg		
	Saldo primo	581.107	603.105
	+ tilgang i året	57.765	36.642
	+ tilbageførsel af udgåede aktiver	0	-58.640
	Saldo ultimo	638.872	581.107
	Afskrivning primo	376.921	285.224
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	152.313	150.337
	+ afskrivninger på udgåede aktiver	0	-58.640
	Afskrivning ultimo	529.235	376.921
	Bogført værdi ultimo	109.637	204.186
709	Ombygning lejede lokaler		
	Saldo primo	450.600	450.600
	+ forbedringer i året	0	0
	Saldo ultimo	450.600	450.600
	Afskrivning primo	450.600	450.600
	+ årets afskrivninger inkl. brugte henlæggelser	0	0
	Afskrivning ultimo	450.600	450.600
	Bogført værdi ultimo	0	0
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
	Huslejedepositum	475.438	463.501
	Andre finansielle anlægsaktiver i alt	475.438	463.501
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Udlæg Tranekærvej	48.973.627	37.130.867
	Udlæg Godsbanekollegiet	52.874	4.156.269
	Udlæg startboliger Skejbyparken	3.948.869	3.349.834
	Afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	52.975.371	44.636.970

731 **Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning**

Nominelt		Kursværdi
195.242.800 Saldo pr. 1/8-2019		197.716.559
0 Udtrækning 2019/20	0	
- realiseret gevinst v/udtræk	0	
+ realiseret tab v/udtræk	0	0
195.242.800		197.716.559
14.850.000 Salg 2019/20	14.976.823	
- realiseret gevinst v/salg	0	
+ realiseret tab v/salg	125.358	15.102.181
180.392.800		182.614.378
26.305.700 Køb 2019/20		26.547.016
206.698.500		209.161.393
+ urealiseret kursregulering overført til drift		-2.296.345
206.698.500		206.865.049

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
732	Bankbeholdning		
	Danske Bank, checkkonto	0	3.417.713
	Danske Bank, afkastkonto	48.633	207.588
	Danske Bank, girokonto	336.352	744.165
	Danske Bank, indlån	105.976	72.454
	AL Bank kapitalforvaltning	848	1.802
	Nykredit Bank, afkastkonto	35.573	12.052
	Mastercard	55.000	50.000
	Bankbeholdning i alt	582.382	4.505.775
802	Garantikapital		
	Ravnsbjerg Kollegiet	70.000	70.000
	Vilh. Kiers Kollegium	80.000	80.000
	Skjoldhøjkollegiet	130.000	130.000
	Tandlægekollegiet	15.000	15.000
	Afdelingerne	63.000	63.000
	De Studerendes Råd v/Arkitektsskolen	500	500
	De Studerendes Råd v/Aarhus dag- og aftenseminarium	500	500
	De Studerendes Råd v/Ingeniørhøjskolen	500	500
	Studenterrådet v/Aarhus Universitet	500	500
	Studerterlauget ved Handelshøjskolen	500	500
	Saldo ultimo	360.500	360.500

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	23.451.543	22.722.624
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	369.850	104.786
	3. Rentetilskrivning	120.474	105.453
	5. Ydelser, udamortiserede lån	4.248.091	4.235.030
	Afgang:		
	21. Tilskud mv.	-865.910	-915.800
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	-251.305	-34.411
	23. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-2.668.007	-2.661.352
	25 Indbetalinger til Nybyggerifonden	-369.850	-104.786
	Saldo ultimo	24.034.886	23.451.543
714/803	Saldo ultimo opdelt		
	Bunden del:		
	Udlån til Nørreport Kollegiet, renovering	1.000.000	0
	Udlån til Grundtvigs Hus Kollegiet, statslån	4.598.053	4.806.262
	Udlån til Christiansbjerg Kollegiet, hjemfaldsforpligtelse	483.963	483.963
	Bunden del i alt	6.082.016	5.290.225
	Disponibel del	17.952.870	18.161.318
	Saldo ultimo	24.034.886	23.451.543
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	29.930.387	26.425.663
	Tilgang:		
	Årets resultat	1.574.774	3.504.724
	Afgang:		
	Årets underskud	0	0
	Saldo ultimo	31.505.160	29.930.387

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS
Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2020
 Fra 1. august 2019
 Til 31. juli 2020

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
821	Mellemregning afdelinger		
	Afdeling 1 Skjoldhøj Børneinstitution	2.368.401	2.253.863
	Afdeling 2 Grundtvigs Hus Kollegiet	14.572.801	13.066.069
	Afdeling 3 Grønnegade Kollegiet	1.443.427	1.941.422
	Afdeling 4 Fredensgade Kollegiet	6.295.812	6.557.998
	Afdeling 5 Mejlgade Kollegiet	2.355.788	2.572.387
	Afdeling 6 Rosensgade Kollegiet	3.761.219	3.616.471
	Afdeling 7 Grenåvej Kollegiet	3.436.995	2.932.697
	Afdeling 8 Vestergade Kollegiet	3.193.448	2.748.195
	Afdeling 9 Munkegade Kollegiet	3.411.474	2.976.637
	Afdeling 10 Kløvergården	6.957.156	6.597.674
	Afdeling 11 Stenaldervej Kollegiet	3.479.040	3.022.118
	Afdeling 12 Kirsebærhaven	2.397.607	2.201.656
	Afdeling 13 Nørreport Kollegiet	1.237.345	2.838.601
	Afdeling 14 Vejlbjerg Kollegiet	6.822.815	6.205.095
	Afdeling 15 Skejbygård Kollegiet	10.948.224	9.962.299
	Afdeling 16 Christiansbjerg Kollegiet	4.179.634	3.540.415
	Afdeling 17 Mindegade Kollegiet	3.404.589	3.040.670
	Afdeling 18 Nørre Alle Kollegiet	4.445.062	4.100.723
	Afdeling 19 Dania Kollegiet	27.404.059	25.198.039
	Afdeling 20 Steen Billes Torv Kollegiet	1.524.533	1.277.443
	Afdeling 21 Skelager Kollegiet	17.660.005	16.253.556
	Afdeling 22 Damager Kollegiet	16.382.451	14.211.307
	Afdeling 23 Ladegårdskollegiet	17.157.451	16.666.394
	Afdeling 24 Skejbyparken	5.348.388	7.332.926
	Afdeling 25 Christianshøj Kollegiet	4.997.556	4.336.594
	Afdeling 26 Åpark Kollegiet	14.272.733	13.922.293
	Afdeling 27 Åbykollegiet	4.483.018	2.644.837
	Afdeling 28 Svane Kollegie	11.266.243	9.748.255
	Mellemregning afdelinger i alt	205.207.272	191.766.634
824	Bankgæld		
	Danske Bank, checkkonto	-599.042	0
	Bankgæld i alt	-599.042	0
826	Skyldige omkostninger		
	A-skat, ATP mv.	44.373	74.585
	Revision	130.000	105.000
	Momsafgift	1.091.383	609.609
	Ikke placerbare indbetalinger	43.614	99.050
	Seniorfond	12.375	0
	Personaleforeninger	49.134	42.829
	Diverse skyldige omkostninger	184.803	42.551
	Depositum Lunar Way	20.013	20.013
	Skyldige omkostninger i alt	1.575.695	993.636

Eventualforpligtelser

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Aarhus den 9. november 2020

Per Juulsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsår 2020

Fra 1. august 2019

Til 31. juli 2020

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 9. november 2020

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 9. november 2020

René Skau Björnsson
Formand

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus den 2. december 2020

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent

Boligorganisation:

Navn: Kollegiekontoret i Aarhus
Adresse: Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.
 8000 Aarhus C
Telefon: 86132166

Tilsynsførende kommune:

Navn: Aarhus Kommune
Adresse: Karen Blixens Boulevard 7
 8220 Brabrand
Telefon: 89404400

Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisation			
1. Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret ?		X	
3. Er der foretaget opskrivninger på aktiver ?		X	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X	
b. Udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger?		X	
c. Løbende retsager?		X	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), veksler, leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
e. Andre forhold?		X	
5. Er der anvendt midler eller ydet lån af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
Afdelinger			
9. Er der afdelinger			
a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	X		
b. Er der afdelinger med underskudssaldi og underfinansiering?	X		
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
b. Løbende retsager?		X	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum? (skema B for ejendomme under opførelse)		X	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen, fordringer på fraflyttede lejere eller andre debitorer?		X	
f. Andre forhold?		X	

		Ja	Nej	Irrelevant
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende a. planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? b. instandsættelse ved fraflytning? c. tab på debitorer?		X X X	
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	
Ad. 5	7 afdelinger har fået dækket lejetab.			
Ad. 9a	Der er de seneste år generelt opnået overskud som følge af mindre energiforbrug og -takster og højere forrentning af opsparing end forventet. Det er ikke udtryk for budgettering med overskud. Der budgetteres energiforbrug i forhold til et normalt år og besparelserne skyldes især en mild vinter de seneste år.			
Ad. 9b	2 af boligorganisationens afdelinger har underskudssaldi som er finansieret ved særstøttelån, sammenlagt 114.200 kr. Afdeling 2, Grundtvigs Hus Kollegiet 46.200 kr., og afdeling 13, Nørreport Kollegiet 68.000 kr. Boligorganisationen har 4 afdelinger med underfinansiering. Den samlede underfinansieringssaldo er kr. 1.373.318 fordelt således: 792.508 kr. i afdeling 2, Grundtvigs Hus Kollegiet, 357.970 kr. i afdeling 16, Christiansbjerg Kollegiet, 61.833 i afdeling 23, Ladegårdskollegiet, 88.333 kr. i afdeling 26, Apark Kollegiet og 72.674 i afdeling 25, Christianshøj Kollegiet. Underfinansieringen er for afdeling 2 og 16 opstået i 2013/14 i forbindelse med frikøb af hjemfaldsforpligtelse. I afdeling 23 og 26 er den opstået i 2014/15 og er budgetmæssigt forudsat afviklet i de kommende år. I afdeling 25 er den opstået i 2018 og er budgetmæssigt forudsat afviklet i de kommende år.			
Ad. 10	Der forekommer kortvarige lejetab i forårsmånederne, hvor efterspørgslen er lavest.			

Direktørens påtegning:

Aarhus den 9. november 2020

Per Juulsen
Direktør

Bestyrelsens påtegning:

Aarhus den 9. november 2020

René Skau Björnsson
Formand

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet**Til Aarhus Kommune og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus**

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 1. august 2019 - 31. juli 2020, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Aarhus Kommune og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

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

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

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisationens årsregnskaber for 1. august 2019 - 31. juli 2020 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 9. november 2020

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702