

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 0705	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 01901	Kommunenr. 751
Navn	Navn	Navn
Kollegiekontoret i Aarhus	Dania Kollegiet	Aarhus Kommune
Adresse	Adresse	Adresse
Nordhavngade 1, 1. th. 8000 Aarhus C	Finlandsgade 16-18 Helsingforsgade 9A + 11 - 19 8200 Aarhus N	Rådhuset 8000 Aarhus C
CVR-nr.		Telefon
18 13 94 05		89 40 20 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger	1 2		125 127		125 127
Lejemålsoplysninger i alt		9.767			252
Matr. nr. : 117 kp, 155 & 117 vv, Århus Markjorder BBR- ejendomsnr.: 17671-6 & 96473-0 Skæringsdato byggregnskab/ drift: 15/3 1996, 1/10 1996 & 1/4 2007	Tekniske installationer mv.: Køleskab X Komfur (el/gas) X Bad X Maskinvaskeri (fælles) X		Varmeforsyning: Fjernvarme		
Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling: Vandmåling (individuel) Varmemåling (kollektiv) Elmåling (individuel)				
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		999,45 kr. pr. m2			
Lejeforhøjelse i årets løb:					
Dato for forhøjelse:	Forhøjelse pr. m ² :	%:	Årsbasis:		
1. august 2013	kr 7,18	0,7	kr 70.159		

ÅRSBERETNING

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 636.461.

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

	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.510.099	3.516.862	6.763
Vand, varme og el	1.411.749	1.757.341	345.592
Renovation og forsikring	245.877	265.522	19.645
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	904.381	830.977	-73.404
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.745.105	1.555.162	-189.943
Henlæggelser	2.475.000	2.475.000	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0
Udgifter i alt	10.292.211	10.400.864	108.653
Boligafgifter og leje	9.761.634	9.761.638	-4
Renter	747.444	223.944	523.500
Drift af fællesvaskeri	234.313	230.000	4.313
Afvikling af overskud tidligere år	185.282	185.282	0
Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
Indtægter i alt	10.928.672	10.400.864	527.808
Årets resultat	636.461	0	636.461

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Besparelse på el, vand og varme.

Højere forrentning på fællesforvaltning.

Besparelse på renovation.

Større vaskeriindtægter samt besparelse på udgifter til vaskeri.

Ovenstående besparelser modsvares delvist af:

Forøget dispositionsbidrag pga. lovgivningsændring efter budgetlægning.

Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse.

Meromkostninger til rengøring.

HENLÆGGELSER

Henlæggelserne er forøget med kr. 838.038 til kr. 22.189.640. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.531.672
Afvikling af overskud tidligere år.	-185.282
Årets resultat	<u>636.461</u>
Samlet henlæggelse	2.982.851
÷ årets forbrug	<u>2.144.813</u>
	<u>838.038</u>

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN: 1. august 2013 - 31. juli 2014

UDGIFTER			Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Budget 2014/15
Konto	Note	Specifikation			
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	3.510.099	3.516.862	3.523.652
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift	263.395	330.381	321.517
109		Renovation	158.937	178.100	133.198
110		Forsikringer	86.940	87.422	87.245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	849.775	1.083.405	1.041.538
		2. El til ungdomsboliger	290.289	335.266	310.190
		3. Målerpasning	8.289	8.289	8.380
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	767.293	770.245	771.733
		2. Dispositionsfond	137.088	60.732	139.104
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.562.007	2.853.840	2.812.905
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	798.662	723.582	782.588
115	*	Almindelig vedligeholdelse	806.222	680.000	680.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.144.676	3.979.000	2.470.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.144.676	-3.979.000	-2.470.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	34.364	45.080	45.206
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	45	6.000	6.000
119	*	Diverse udgifter	105.813	100.500	100.500
119.9		Variable udgifter i alt	1.745.105	1.555.162	1.614.294
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.475.000	2.475.000	2.574.000
123	*	Tab ved fraflytninger (405)	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	2.475.000	2.475.000	2.574.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.292.211	10.400.864	10.524.851

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Budget 2014/15
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	0	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed mv.	0		
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	137		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	137		
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131.3		Diverse renter	0	0	0
133		Afvikling af:			
		Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	10.292.211	10.400.864	10.524.851
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0		
		2. Opsamlet resultat	636.461		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	*	Boligafgifter og leje:			
		Almene ungdomsboliger	9.761.634	9.761.638	9.783.113
202	*	Renter	747.444	223.944	249.204
		Andre ordinære indtægter:			
203	*	Drift af fællesvaskeri	234.313	230.000	230.000
		Afvikling af overskud	185.282	185.282	262.534
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851
Ekstraordinære indtægter					
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0	0	0
209		Indtægter i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851
210	*	Årets underskud overført (konto 407.1)	0		
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851

BALANCE pr. 1. august 2014

AKTIVER

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
Anlægsaktiver					
301		Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi pr. 1. okt. 2013 kr. 177.000.000 heraf grundværdi kr. 21.283.100	121.693.917		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.760.694		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		148.454.612	147.875.388
304.9		Anlægsaktiver i alt		148.454.612	147.875.388
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		Leje incl. varme	0		7.151
*		Fraflytninger	57.433		110.195
*		Afsluttede forbrugsregnskaber	0		65.413
*		Andre debitorer	467.803		103.316
		Forudbetalte udgifter	45.612	570.849	45.336
		Nuværende og afskrevne fordringer til incasso kr. 17.517			
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende fællesforvaltning		24.186.875	23.431.064
309.9		Omsætningsaktiver i alt		24.757.723	23.762.475
310		Aktiver i alt		173.212.335	171.637.863

PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.875.558	20.488.561
405	*	Tab ved fraflytning	75.303	75.441
406.9		Henlæggelser i alt	20.950.861	20.564.002
407	*	Opsamlet resultat	1.238.779	787.600
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.189.640	21.351.602
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	*	Nykredit	92.308.800	95.370.284
	*	Landsbyggefonden	8.544.690	8.544.690
			<u>100.853.490</u>	<u>103.914.974</u>
409		Beboerindskud	841.046	841.046
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>46.760.076</u>	<u>43.119.368</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	148.454.612	147.875.388
417		Langfristet gæld i alt	148.454.612	147.875.388
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	378.793	419.569
422		Mellemregning med fraflyttere	127.112	84.900
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.007.798	1.906.405
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	54.380	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.568.084	2.410.873
430		Passiver i alt	173.212.335	171.637.863

FASTE NOTER

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14
	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved indeklån:		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	3.645.050	
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.958.005	
104.1	÷ Afdragsbidrag	195.049	
104.2	÷ Rentebidrag	2.436.302	
104.3	÷ Ungdomsboligbidrag	461.606	
105.9	Nettokapitaludgifter	3.510.099	3.516.862
	Bidrag til boligorganisationen		
112.1	Administrationsbidrag:		
	Grundydelse:		
	252 lejemålsenheder á kr. 2.320	584.640	
	Fast bidrag	29.028	
	Indstillingsgebyr 252 lejemålsenheder á kr. 326	82.152	
	Tillæggydelse:		
	Administration af løn	2.341	
	Forbrugsregnskaber	41.904	
	Revision	27.228	
		<u>767.293</u>	770.245
112.2	Dispositionsfond:		
	252 lejemålsenheder á kr. 544	137.088	60.732
112	Bidrag til boligorganisationen	904.381	830.977
	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærer	623.414	630.582
	Rengøringsartikler	13.366	17.000
	Rengøring fællesarealer	161.882	76.000
114	Renholdelse	798.662	723.582
	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	91.999	102.000
115.2	Bygning, klimaskærm	20.728	68.000
115.3	Bygning, boliger	320.661	306.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	120.356	68.000
115.5	Bygning, tekniske anlæg/install.	254.375	204.000
115.6	Materiel	29.207	68.000
	Indtægter ved syn	-31.105	-136.000
115	Almindelig vedligeholdelse	806.222	680.000

Kontonr.	Specifikation	Saldo 1/8 2013	Henlagt 2013/14	Afholdt 2013/14	Saldo 31/7 2014
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse				
	Saldo primo	20.488.561			
	Årets henlæggelser		2.475.000		
	Henlagt til switch		56.672		
	Årets forbrug				
116.1	Terræn			106.195	
116.2	Bygning, klimaskærm			63.554	
116.3	Bygning, boliger			1.592.166	
116.4	Bygning, fælles indvendig			48.711	
116.5	Bygning, tekniske anlæg/install.			334.050	
116.6	Materiel			0	
116.9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.488.561	2.531.672	2.144.676	20.875.558

Kontonr.	Specifikation		Regnskab 2013/14	Budget 2013/14
	Særlige aktiviteter			
	Drift af fællesvaskeri			
118.1	Administration, sæbekøb		34.364	45.080
203.2	Indtægt vaskeri		234.313	230.000
	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2	Hjemmeside		45	
	Abonnement Bolignet-Aarhus		<u>0</u>	6.000
	Diverse udgifter			
	Vagt		5.813	0
	Beboerfaciliteter		100.000	100.000
	Kontorartikler		0	500
119	Diverse udgifter		105.813	100.500

	Boligafgifter og lejer			
201.2	Almene ungdomsboliger			
	Antal lejemål:		252	
	m ² -leje pr. år i gennemsnit.		999,45	

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14
	Renter		
	Renter af fællesforvaltning er forrentet med 3,07% p.a.	747.444	223.944
202	Renter	747.444	223.944
Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
	Fraflytninger		
	Tilgodehavende enkeltpersoner	57.433	110.195
305.4	Fraflytninger	57.433	110.195
	Andre debitorer		
	Tilgodehavende forsikringserstatning	216.427	69.923
	El, vand og varme	215.793	0
	Tilgodehavende vaskerifregning	35.583	33.393
305.6	Andre debitorer	467.803	103.316
	Tab ved fraflytning m.v.		
	Saldo primo	75.441	75.441
	+ Årets henlæggelse (konto 123)	0	0
	÷ Årets forbrug (konto 130)	137	0
405	Tab ved fraflytning m.v.	75.303	75.441

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	787.600	555.845
÷	Årets underskud (konto 210)	0	0
+	Årets overskud (konto 140)	636.461	231.755
÷	Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	185.282	0
+	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0
407	Opsamlet resultat	1.238.779	787.600
	Skyldige omkostninger		
	Revision	27.228	26.435
	Periodisering prioritetsydelse juli	331.483	327.141
	El, vand og varme	0	65.993
	Uafhentede deposita	20.082	0
421	Skyldige omkostninger	378.793	419.569
	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	49.282	34.027
	Deposita	1.958.516	1.872.378
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.007.798	1.906.405
	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Telefon- og IT-regnskab		
	Saldo primo	592	
	Telefon- og IT-bidrag	513.034	
	Abonnement Bolignet-Aarhus	393.796	
	Henlæggelse til switch	56.672	
	Administrationsbidrag	13.029	463.497
			50.130
			592
	Antenneregnskab		
	Saldo primo	-66.005	
	Antennebidrag	316.976	
	Licens	961	
	Kabel-tv	239.020	
	Administrationsbidrag	6.738	246.720
			4.251
			-66.005
425.3	Saldo afsluttede forbrugsregnskaber overført til kommende budget	54.380	-65.413

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Kollegiekontoret i Aarhus afd. 19, Dania Kollegiet 2013/14

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdr.bidrag	Renter	Rentebidrag	Indexopskr.	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
EJENDOMMENS OPRINDELIGE BELÅNING:											
NK 70229001	2,50	16.568.657	13.925.630	558.598	43.890	505.910	505.910	129.444	13.496.475	+	2046
NK 70229002	2,50	11.095.000	9.301.794	373.465	29.344	331.923	331.923	86.462	9.014.791	+	2046
NK 70229003	2,50	9.955.000	8.322.876	334.506	26.283	326.726	326.726	77.362	8.065.732	+	2046
NK 70585101	2,50	12.130.000	10.256.815	405.186	31.836	370.681	370.681	95.365	9.946.995	+	2046
NK 70585102	2,50	12.130.000	10.252.909	405.244	31.841	370.575	370.575	95.329	9.942.994	+	2046
NK 70585103	2,50	12.132.000	10.245.816	405.438	31.856	365.983	365.983	95.261	9.935.638	+	2046
NK 100248501	4,21	37.816.000	32.674.327	1.144.118	0	680.031	163.769	0	31.530.208	+	2036
NK 100248502	1,88	451.000	390.118	14.153	0	6.133	735	0	375.965	+	2037
TOTAL		112.277.657	95.370.284	3.640.708	195.049	2.957.963	2.436.302	579.223	92.308.800		
Landsbyggefonden	XX	2.861.880	2.861.880	0	0	0	0	0	2.861.880	+	2047
Landsbyggefonden	XX	2.739.170	2.739.170	0	0	0	0	0	2.739.170	+	2047
Landsbyggefonden	XX	2.943.640	2.943.640	0	0	0	0	0	2.943.640	+	2047
TOTAL		8.544.690	8.544.690	0	0	0	0	0	8.544.690		
OPRINDELIGE LÅN I ALT		120.822.347	103.914.974	3.640.708	195.049	2.957.963	2.436.302	579.223	100.853.490		

Lån markeret med "XX" er rentefrie. Indfries senest jævnfør udløbsår.

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægternes regler.

Aarhus, den 28. oktober 2014

Per Juulsen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus afd. 19, Dania Kollegiet

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegiekontoret i Aarhus afd. 19, Dania Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik, jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderinger overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2013 - 31. juli 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

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

Udtalelse om årsberetningen

Vi har i henhold til god revisionsskik gennemlæst årsberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 28. oktober 2014

Beierholm
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Klaus Kristiansen
Statsaut. revisor

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Johanne S. Ustrup, formand

Nikolaj Høst, næstformand

Kirstine T. Conradsen, kasserer

Martin L. Hansen

Lina Lernevall

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Aarhus, den 28. oktober 2014

dirigent

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus, den 28. oktober 2014

Per Madsen, formand

dirigent