

Den selvejende institution

Damgade-kollegiet

Damgade 80
6400 Sønderborg

Regnskab for 2023/24

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning	1-2
Ledelsens påtegning	3
Revisionspåtegning	4-5
Resultatopgørelse	6-7
Balance	8-9
Noter til årsregnskabet	10-15

Årsberetning

Aktivitet

Den selvejende institution Damgade-kollegiet består af 72 lejemål i alt, heraf er 66 et-rums boliger samt 6 flerrums boliger. Boligerne udlejes til unge under uddannelse.

Damgade-kollegiet har i 2023/24 haft en udlejning på 99,85% og en fraflytning på 47,22%.

Økonomisk udvikling

Årsregnskabet for 2023/24 udviser et overskud på 63429,92 kr. og samlede henlæggelser på 5.316.662,80 kr. Kollegiets drift anses for tilfredsstillende. Øvrige væsentlige afvigelser i forhold til budgettet er højere udgifter til vandforbrug og renovation.

De svingende energipriser har medført reguleringer af aconto bidrag til betaling af el og varme. Overskuddet er overført til tabs- og vindingskontoen.

Forvaltningsrevision

Bestyrelsen har, i henhold til forvaltningsrevisionen, udvalgt områder for den samlede kollegieorganisation, som har haft speciel opmærksomhed i regnskabsåret.

Etablere "følgegruppe" til løbende monitorering af det fremtidige behov for studieboliger.

Gruppen skal holde fokus på fremdrift i etablering af midlertidige og permanente studieboliger. Ønskeligt at erhvervslivet, det kommunale samt StudieBolig Syd deltager i følgegruppen.

Opdaterer årshjul og interne guidelines – til sikring af generationsskifte

Generationsskifte forventeligt pr. 1. april 2024.

Nye 30 års vedligeholdelsesplaner (granskning) for SK, UK og HK

Der er et erkendt behov for at øge henlæggelserne på disse ældre kollegier. For at kunne opspare og anvende disse hensættelser bedst muligt – vil der blive udfærdiget vedligeholdelsesplaner på alle tre kollegier.

Indføre elektronisk bilagsbehandling (ny bogføringslov)

Af effektivitets- og omkostningshensyn afventer projektet, at UNIK boligsystem har færdigudviklet et fuldt integreret digitalt bogføringssystem, hvilket forventes at ske inden kalenderårets udgang.

Damgade-kollegiet

Begivenheder efter statusdagen

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af institutionens økonomiske forhold.

Fremtiden

I det kommende regnskabsår forventes, som udgangspunkt, samme aktivitetsniveau som i 2023/24.

Med baggrund i det højere aktivitetsniveau på SDU forventes fortsat en stor efterspørgsel på studieboliger i det kommende regnskabsår.

Den 1. september 2024 var alle kollegiets boliger udlejet.

Ledelsens påtegning

Årsregnskabet for den selvejende institution Damgade-kollegiet er aflagt efter bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte. Der er arbejdet løbende med opfyldelse af de fire punkter i forvaltningsrevisionen. Tre punkter er indfriet – punktet elektronisk bilagsbehandling er ikke indfriet i perioden. Punktet fortsætter ind i næste regnskabsperiode. Forud for bestyrelsens endelige godkendelse af regnskabet er dette forelagt kollegiets beboere til godkendelse ved et ordinært beboermøde.

Sønderborg, 15. januar 2025.

Direktør:



Pia L. Lorenzen

Bestyrelsen:



Kim Juul Pedersen



Johanna-Maria Precht



Deividas Razmus

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Damgade-kollegiet for regnskabsåret **01.08.2023 – 31.07.2024**, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret **01.08.2023 – 31.07.2024** i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners 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 ungdomsboliginstitutioner. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af ungdomsboliginstitutionen 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ungdomsboligorganisationen har i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboligorganisationens regnskabsaflæggelse, som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners 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 ungdomsboliginstitutionens 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 ungdomsboliginstitutionen, 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 ungdomsboliginstitutioner, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 ungdomsboliginstitutioner, 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 ungdomsboliginstitutionens 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 ungdomsboliginstitutionens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ungdomsboliginstitutionen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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 den ungdomsboliginstitution, der er omfattet af regnskabet. 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. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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 den ungdomsboliginstitution, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Sønderborg, 15. januar 2025.

EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2023 - 31. juli 2024

Note	UDGIFTER	Budgetterne er ikke underlagt revision			Regnskab 2022/23
		Regnskab 2023/24	Budget 2023/24	Budget 2024/25	
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	621.906,54	621.907	621.907	621.907
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	0,00	5.000	2.000	98.663
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	230.085,24	225.000	255.555	248.911
	Renovation	173.935,12	160.000	170.000	185.953
	Forsikringer	28.213,86	35.000	37.000	26.449
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	23.072,23	13.000	30.000	26.494
1	El (fælles, regnskab)	13.938,37	30.000	35.000	17.162
	Administration				
	Administration	261.804,00	261.801	273.972	249.804
	Revision	20.500,00	24.000	25.000	22.000
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	217.074,51	115.000	175.000	200.316
	Rengøring	34.118,56	41.000	45.000	19.432
2	Almindelig vedligeholdelse	48.804,67	140.000	150.000	84.572
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	197.638,97	185.000	327.000	173.191
	- dækket af henlagte midler	-197.638,97	-185.000	-327.000	-173.191
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	767.571,40	485.000	890.000	1.358.927
	- dækket af henlagte midler	-767.571,40	-485.000	-890.000	-1.358.927
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	158.004,00	158.000	161.000	155.004
	Fornyelser	195.000,00	195.000	198.000	190.992
	Afskrivning inventar	61.760,68	61.760	0	61.776
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	-847,87	30.000	20.000	-4.504
	Tab på huslejedebitorer	-1.500,00	0	0	0
	Lejetab	-422,49	20.000	20.000	28.458
	Diverse udgifter	347,92	5.000	5.000	844
	Dataafgifter	29.214,12	34.500	29.000	27.744
	Advokatbistand	0,00	5.000	10.000	1.313
	Antennebidrag	0,00			0
	Afvikling af opsamlet underskud	24.632,00	24.632	39.597	0
	UDGIFTER I ALT	2.139.641,46	2.205.600	2.303.031	2.263.290

Damgade-kollegiet

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2023 - 31. juli 2024

Note	INDTÆGTER	Regnskab 2023/24	Budget 2023/24	Budget 2024/25	Regnskab 2022/23
5	Lejeindtægt kollegiet (netto)	2.087.001,00	2.087.400	2.183.031	2.048.808
	Gebyrer mv.	43.200,00	43.200	45.000	43.200
	Renteindtægter	33.836,38	50.000	40.000	0
6	Vaskeri	39.034,00	25.000	35.000	21.630
	INDTÆGTER I ALT	2.203.071,38	2.205.600	2.303.031	2.113.638
7	ÅRETS RESULTAT	63.429,92	0	0	-149.652

Damgade-kollegiet**Balance pr. 31. juli 2024**

Note	AKTIVER	31.07.2024	31.07.2023
	Anlægsaktiver		
8	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	19.219.837,10	19.219.837
	Indeksregulering af prioritetsgæld	5.895.390	5.895.390
	Inventar	0	61.761
	Anlægsaktiver i alt	25.115.227,40	25.176.988
	Omsætningsaktiver		
9	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	6.310.740,97	5.990.397
10	Tilgodehavender	49.672,07	30.525
	Likvide beholdninger	408.552,77	379.992
	Omsætningsaktiver i alt	6.768.965,81	6.400.915
	AKTIVER I ALT	31.884.193,21	31.577.903

Balance pr. 31. juli 2024

Note	PASSIVER	31.07.2024	31.07.2023
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	385.833,22	425.468
11	Henlæggelser til fornyelser	663.776,50	1.236.348
	Henlæggelser til tab på debitorer	1.000,00	2.500
12	Kursregulering	288.297,60	0
	Tab og vinding	-307.911,52	-395.973
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	4.285.667,00	3.663.760
	Henlæggelser i alt	5.316.662,80	4.932.103
	Langfristet gæld		
13	Prioritetsgæld vedr. opførelsen	2.975.637,00	2.975.637
14	Afskrivning af ejendom	22.757.333,08	22.757.333
	Langfristet gæld i alt	25.732.970,08	25.732.970
	Kortfristet gæld		
	Depositum	424.000,00	414.500
15	Skyldige omkostninger	410.560,33	498.330
	Kortfristet gæld i alt	834.560,33	912.830
	PASSIVER I ALT	31.884.193,21	31.577.903

Note

1 Varme og elektricitet

Specifikation af aconto afregninger for individuel forbrug

	<u>Varme</u>	<u>El</u>
Indbetalt aconto fra beboerne (1.1. - 31.12.)		
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)		
Afregnede fraflyttere		
Nettobetaling til beboerne	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>

2 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse		520
Kompletterende bygningsdele	1.820,07	483
Overfladebelægning	1.817,90	415
VVS-anlæg	9.210,64	20.362
El-anlæg	17.888,89	17.594
Inventar og udstyr	5.047,00	2.202
Øvrige dele og anlæg	4.942,83	17.672
Værktøj og maskindrift	12.079,67	20.279
Fælles gård-have-vej		0
Refusion fraflyttere	-15.414,33	-7.867
Andel i fællesudgifter	<u>11.412,00</u>	<u>12.912</u>
	<u>48.804,67</u>	<u>84.572</u>

Note	2023/24	2022/23
3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
Facader/tegl/beton	0,00	0
Primære bygningsdele	0,00	3.331
Kompletterende bygningsdele	37.896,31	23.647
Døre i indervægge	0,00	0
Udhæng/tag/skotreter/tagh.	0,00	0
Normalistsandsættelse, reduktion	38.172,33	46.656
Indervægsbeklædning	14.947,73	23.793
Gulvbeklædning	37.312,50	0
VVS-anlæg	9.462,75	14.135
Faldstamme	0,00	1.369
Vandinstallation	13.564,03	16.858
Varmeanlæg	6.999,38	0
Ventilationsanlæg	6.513,46	1.959
Vaskemaskiner	0,00	8.568
El-anlæg	10.023,31	3.843
El-centraler	2.450,00	2.652
Belysningsanlæg	5.725,81	1.969
Antenneanlæg	0,00	1.720
Garager/udhuse	0,00	0
Kloak/brønddæks/vand/varme	0,00	9.306
Vej/P-plads/belægning/strib	0,00	0
Træer/buske/hække/græs	2.684,38	6.143
Inventar og udstyr	5.903,88	1.587
Skabsinventar	0,00	2.734
Køkkeninventar	5.983,10	2.922
	197.638,97	173.191

Damgade-kollegiet

Noter til årsregnskabet

Note	2023/24	2022/23
4 Fornyelser		
Særlige formål		9.495
IT-anlæg	3.000,00	10.091
Altaner	54.576,25	1.261.024
Vinduer i facader		7.649
Døre i indervægge		15.619
Gulvbelægning		3.015
Trappegelændere		0
El-anlæg		1.000
Vandinstallation		0
Varmeinstallation		3.350
Vaskemaskiner		30.408
Affaldsanlæg	11.764,38	0
Belysningsanlæg		0
Køkkeninventar		0
Byggeeftersyn		0
Hegn/murer	673.272,02	13.503
Træer		0
Køleskabe/komfurer	16.502,50	2.773
Inventar og udstyr	2.000,00	1.000
Øvrige bygningsdele & Anlæg	6.456,25	0
Elanlæg	0,00	0
	767.571,40	1.358.927

Noter til årsregnskabet

Note

5 Lejeindtægter (netto)

Lejen pr. boligtype har i 2023/24 udgjort:

1-rums boliger 2.323 (2.992) kr. pr. måned

Flerrums boliger 3.434 (4.358) kr. pr. måned

Beløb i () er inkl. a/c el, varme samt antennegebyr, beboerrådskontingent.

6 Vaskeri

Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (8.033 kr.)

7 Fordeling af årets resultat

Årets resultat	<u>63.429,92</u>	<u>-149.652</u>
Overført til fornyelser vedr. køkkener		
Overført til henlæggelser PPV		0
Overført til tab og vinding	<u>63.429,92</u>	<u>-149.652</u>
	<u>63.429,92</u>	<u>-149.652</u>

8 Ejendommen

Ejendomsværdien 2024 udgør 15.100.000 kr.

9 Obligationer og investeringsforeningsbeviser

	<u>Kostpris 31.7.2024</u>	<u>Kursværdi 31.7.2024</u>
BankInvest Almen Bolig	<u>6.022.443,00</u>	<u>6.310.741</u>
	<u>6.022.443</u>	<u>6.310.741</u>

Der er i regnskabsåret købt for 32.046 kr. investeringsforeningsbeviser.

Damgade-kollegiet

Noter til årsregnskabet

Note	2023/24	2022/23
10 Tilgodehavender		
Huslejerestancer	4.030,97	10.762
Indflyttere	50,00	50
Fraflyttede	0,00	0
Andre tilgodehavender		0
Periodeafgrænsning af vand	24.243,12	-9.489
Afdragsordninger		0
Tilgodehavende ved SBS	11.653,50	20.021
Periodisering forsikringer	9.694,48	9.182
	49.672,07	30.525
11 Henlæggelser til fornyelser		
Varme og sanitet	75.385,77	125.747
Ventilation	45.574,21	134.798
Antenneanlæg	15.834,42	115.834
El-anlæg	100.097,49	176.361
Komfur/køleskab	0,00	0
Vaskemaskiner	89.564,14	127.289
Møbler og inventar	79.171,73	51.356
Brandalarmering	24.720,00	24.720
Varmeautomatik	82.452,00	72.528
Målere	49.385,42	98.889
IT-anlæg	67.355,32	274.589
Rensemaskiner	34.236,00	34.236
	663.776,50	1.236.348
12 Kursregulering		
Saldo 1.8.2023	288.297,60	0
Urealiseret kurstab/gevinst	0,00	0
Saldo 31.7.2024	288.297,60	0

Damgade-kollegiet

Noter til årsregnskabet

Note	2023/24	2022/23
13 Prioritetsgæld vedrørende opførelsen		
Statslån	2.975.637,00	2.975.637
	2.975.637,00	2.975.637
14 Afskrivning af ejendom		
Afskrivning primo	22.757.333,08	22.757.333
Årets ordinære afskrivninger (afdrag)	0,00	0
	22.757.333,08	22.757.333
15 Skyldige omkostninger		
Skyldig el	162.762,67	180.024
Skyldig varme	104.388,21	129.930
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000,00	24.250
Forudbetalt husleje/depositum	64.630,79	115.670
Mellemregning med fraflyttere	33.873,23	24.028
Skyldig A-skat og AM-bidrag	6.346,00	11.544
Feriepengeregulering	14.185,50	11.398
Øvrige kreditorer	373,93	1.486
	410.560,33	498.330

