KOLLEGIERNES KONTOR SØNDERBORG

Den selvejende institution

Ungdoms-kollegiet

Skovvej 20
6400 Sønderborg

Regnskab for 2020/21

Ungdoms-kollegiet

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 Ungdoms-kollegiet består af 129 lejemål i alt, heraf er 78 værelser med fælles køkken, 30 1-rums boliger, 20 2-rums boliger og 1 erhvervslejemål. Boligerne udlejes til unge under uddannelse. Erhvervslejemål er udlejet til Kollegiernes Kontor.

Ungdoms-kollegiet har i 2020/21 haft en udlejning på 96%, og en fraflytning på 67%.

Økonomisk udvikling
Årsregnskabet for 2020/21 udviser et overskud på 100.451,77 kr. og henlæggelser på 4.309.598,887 kr., hvilket anses for tilfredsstillende. Afvigelsen i forhold til budgettet kan væsentligst henføres mindre energi, forbrugs- og renovationsudgifter samt øgede lejetab. 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.

Effektivitet
Der gennemføres værdistrømsanalyser for hovedområderne ind- og udflytning
Processen er gennemført og har medført korrektioner i de interne arbejdsgange og ændringer i brevskabelonerne.

Forretningsmodel
Afprøve tanker om at udvide forretningsmodellen til også at omfatte anvisning af almene ungdomsboliger
Der er indgået samarbejdsaftaler omkring anvisning af almene ungdomsboliger med Boligforeningen Søbo og Sønderborg Andelsboligforening (i alt ca. 100 boliger). Implementeringen er forløbet tilfredsstillende. Processen fortsætter og vi stiller os fortsat til rådighed over for områdets øvrige boligforeninger.

Erhverv
Afprøve markedet for yderligere erhvervsaftaler (blok-udlejning)
Kollegiernes Kontor har kontaktet alle medlemmer af Industrigruppen i Sønderborg og tilbudt værelser i "blok øst" på Ungdoms-kollegiet. Vi er blevet positivt modtaget, men har endnu ikke indgået konkrete aftaler herom.

Drift
Revurdere PPV for alle kollegier
Processen er gennemført. Det har - indtil videre – ikke medført ændringer i hensættelsesbeløbene. Men der er med baggrund i byggetekniske faglige vurderinger sket korrektioner i beløb og forventede udgiftstidspunkter. Samme proces er gennemført for henlæggelser til fornyelser.

Sikkerhed
Katalogisere og beskrive brugen af farlige hjælpemidler (APV)
Processen er gennemført.

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 2020/21. Der tages dog forbehold for, at kollegiets udlejning / økonomi stadig kan påvirkes af den igangværende COVID-19 pandemi. Den 1. september 2021 var alle kollegiets boliger udlejet.

Ledelsens påtegning

Årsregnskabet for den selvejende institution Ungdoms-kollegiet er aflagt efter bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Sønderborg, den 1. december 2021.

Kollegiechef:

Niels Møller

Bestyrelsen:

Per Boisen

Vivi Brit Nielsen

Emma Klint Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Ungdoms-kollegiet for regnskabsåret **01.08.2020 - 31.07.2021**, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret **01.08.2020 - 31.07.2021** 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, den 1. december 2021
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Ungdoms-kollegiet

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2020 - 31. juli 2021

Budgetterne er ikke underlagt revision

Note	UDGIFTER	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22	Regnskab 2019/20
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	894.021,49	893.042	900.000	889.798
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	16.157,75	10.000	10.000	11.036
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	338.064,40	430.000	405.000	345.782
	Renovation	169.970,75	200.000	200.000	234.214
	Forsikringer	53.219,81	50.000	50.000	53.777
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	265.297,75	280.000	280.000	272.955
1	El (fælles, regnskab)	140.857,00	200.000	185.000	188.770
	Administration				
	Administration	428.532,00	428.535	434.999	415.344
	Revision	23.625,00	25.000	25.000	23.250
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	430.299,72	401.318	420.000	362.348
	Rengøring	226.704,90	209.658	220.000	255.049
2	Almindelig vedligeholdelse	209.860,39	200.000	200.000	253.759
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	300.675,16	295.000	485.000	424.407
	- dækket af henlagte midler	-300.675,16	-295.000	-485.000	-424.407
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	350.897,34	335.000	265.000	330.176
	- dækket af henlagte midler	-350.897,34	-335.000	-265.000	-330.176
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	220.716,00	220.718	225.000	218.520
	Fornyelser	330.300,00	324.904	329.000	338.292
	Afskrivning inventar	9.050,00	9.050	9.050	9.050
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	-3.159,20	20.000	10.000	6.420
	Tab på huslejedebitorer	1.500,00	0	0	0
	Lejetab	182.480,64	100.000	100.000	234.727
	Diverse udgifter	2.120,12	5.000	5.000	415
	Telefon- og dataafgifter	62.258,77	70.386	70.000	62.486
	Advokatbistand	0,00	3.000	3.000	938
	Antennebidrag	0,00	0	0	1.360
	Afvikling af opsamlet underskud	31.225,00	31.225	40.585	15.453
	UDGIFTER I ALT	**4.033.102,29**	**4.111.836**	**4.121.634**	**4.193.742**

Ungdoms-kollegiet

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2020 - 31. juli 2021

Note	INDTÆGTER	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22	Regnskab 2019/20
5	Lejeindtægt kollegiet (netto)	3.909.490,00	3.910.415	3.915.096	3.643.013
	Gebyrer mv.	73.742,00	72.900	72.900	114.245
5	Andre lejeindtægter	123.516,00	123.521	123.638	115.116
6	Vaskeri	25.416,06	5.000	10.000	15.097
	Diverse indtægter	1.390,00	0	0	7.210
	Evt. andre tilskud	0,00	0	0	190.002
	INDTÆGTER I ALT	**4.133.554,06**	**4.111.836**	**4.121.634**	**4.084.683**
7	**ÅRETS RESULTAT**	**100.451,77**	**0**	**0**	**-109.059**

Ungdoms-kollegiet

Balance pr. 31. juli 2021

Note	AKTIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Anlægsaktiver		
8	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	4.740.696,76	4.740.697
	Senere forbedringer	26.754.261,52	26.754.262
	Indeksregulering af prioritetsgæld	1.580.766,25	1.580.766
	Inventar	15.160,38	24.210
	Anlægsaktiver i alt	**33.090.884,91**	**33.099.935**
	Omsætningsaktiver		
9	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	5.291.643,00	5.304.028
10	Tilgodehavender	113.159,16	94.489
	Likvide beholdninger	489.215,85	267.218
	Omsætningsaktiver i alt	**5.894.018,01**	**5.665.735**
	AKTIVER I ALT	**38.984.902,92**	**38.765.670**

Ungdoms-kollegiet

Balance pr. 31. juli 2021

Note	PASSIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	289.722,73	369.682
11	Henlæggelser til fornyelser	3.814.213,86	3.834.811
	Henlæggelser til tab på debitorer	1.500,00	0
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	478.340,55	347.718
12	Kursregulering	0,00	0
	Tab og vinding	-274.178,26	-405.855
	Henlæggelser i alt	**4.309.598,88**	**4.146.356**
	Langfristet gæld		
13	Lån til forbedringer	14.391.448,73	15.783.807
14	Afskrivning af ejendom	18.497.546,70	17.105.188
	Afvikling af underfinansiering	257.502,18	257.502
	Langfristet gæld i alt	**33.146.497,61**	**33.146.498**
	Kortfristet gæld		
	Depositum	561.600,00	598.500
15	Skyldige omkostninger	967.206,43	874.317
	Kortfristet gæld i alt	**1.528.806,43**	**1.472.817**
	PASSIVER I ALT	**38.984.902,92**	**38.765.670**

Note

1 **Varme og elektricitet**
Specifikation af aconto afregninger for individuel forbrug

	Varme	El
Indbetalt aconto fra beboerne (1.1.-31.12.)	-222.768,00	-169.788
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)	117.837,00	175.973
Afregnede fraflyttere	17.511,00	17.511
Nettobetalinger til beboerne	**-87.420,00**	**23.696**

	2020/21	2019/20
2 **Almindelig vedligeholdelse**		
Almindelig vedligeholdelse	503,85	0
Kompletterende bygningsdele	17.107,81	40.487
Overfladebelægning	975,33	14.365
VVS-anlæg	76.848,65	42.363
El-anlæg	43.262,03	54.695
Inventar og udstyr	9.574,05	27.499
Øvrige dele og anlæg	33.512,37	59.781
Værktøj og maskindrift	13.607,05	4.870
Refusion fraflyttere	-9.890,75	-14.661
Andel i fællesudgifter	24.360,00	24.360
	209.860,39	**253.759**

Note		2020/21	2019/20
3	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse**		
	Primære bygningsdele	0,00	11.114
	Vinduer/døre i facader	5.691,88	1.320
	Døre i indervægge	23.206,41	483
	Låsesystemer	5.341,97	675
	Indvendige skabe	759,50	0
	Indervægge	0,00	5.982
	Facadebeklædning	7.788,13	1.750
	Normalistandsættelse, reduktion	28.078,93	39.771
	Indervægsbeklædning	70.235,75	71.192
	Gulvbeklædning	7.816,00	35.677
	Døre i indervægge	285,00	0
	Loftbeklædning	0,00	562
	Vinduer i facade	0,00	1.380
	Faldstamme	11.675,15	0
	Vandinstallation	40.783,96	49.008
	Varmeinstallation	5.726,31	744
	Ventilationsanlæg	14.648,35	32.767
	Vaksemaskiner	3.994,01	6.030
	El-anlæg	1.517,50	2.078
	El-centraler	15.990,18	15.881
	Belysningsanlæg	8.431,27	3.529
	Garager/udhuse	0,00	182
	Hegn/mure/låger/porte	0,00	10.789
	Vej/p-plads/belægning/strib	0,00	784
	Kloak/brøndæksel/vand/-varm	6.117,83	14.397
	El-anlæg/belysning/antenneanlæg	3.483,00	6.942
	Postkas./skilte/cykelst./have	0,00	326
	Træer/buske/hække/græs	843,50	17.079
	Inventar og udstyr	27.299,20	28.043
	Udstyr i fællesrum	0,00	3.795
	Køkkeninventar	6.791,25	61.488
	Skabsinventar	1.846,08	0
	Toiletrumsudstyr	2.324,00	639
		300.675,16	**424.407**

Noter til årsregnskabet

Note		2020/21	2019/20
4	**Fornyelser**		
	El-anlæg	93.452,91	233.630
	El-centraler	1.371,15	0
	Edb anlæg	5.400,00	0
	Vinduer i facader	2.129,06	0
	Inventar og udstyr	7.302,50	0
	Belysningsanlæg	16.565,14	7.616
	Døre i indervægge	8.456,25	19.008
	Indervægsbeklædning	1.900,00	0
	Gulvbelægning	15.853,39	0
	Affaldsanlæg	2.724,00	0
	Faldstammer	54.019,03	0
	Vandinstallation	12.044,67	1.811
	Varmeinstallation	41.255,49	0
	Ventilationsanlæg	5.232,00	0
	Udstyr i fællesrum	23.103,25	0
	Byggeeftersyn	24.775,00	0
	Træer	2.925,00	22.544
	Køleskabe/komfurer	32.388,50	45.568
		350.897,34	**330.176**

Note

5 Lejeindtægter (netto)

Lejen pr. boligtype har i 2020/21 udgjort:

1-rums boliger fra 2.476 (2.546) til 2.392 (2.976) kr. pr. måned
Flerrums boliger fra 3.855 (4.685) kr. pr. måned
Beløb i () er inkl. a/c el, varme samt antennegebyr, beboerrådskontingent.

6 Vaskeri

Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (14.161,94 kr.)

7 Fordeling af årets resultat

	2020/21	2019/20
Årets resultat	**100.451,77**	**143.273**
Overført til henlæggelser	0,00	0
Overført til tab og vinding	100.451,77	143.273
	100.451,77	**143.273**

8 Ejendommen

Ejendomsværdien 2020 udgør 29.000.000 kr.

9 Obligationer og investeringsf. beviser

	Kostpris 31.7.2021	Kursværdi 31.7.2021
BankInvest Almen Bolig	5.291.643,00	5.291.643
	5.291.643,00	**5.291.643**

Der er i regnskabsåret købt investeringsforeningsbeviser for 0 kr. og solgt for 0 kr.

Noter til årsregnskabet

Note		2020/21	2019/20
10	**Tilgodehavender**		
	Tilgodehavende leje kontor	-2.874,00	-3.990
	Huslejerestancer	4.565,12	51.680
	Fraflyttede	1.711,25	21.184
	Indflyttere	13.626,00	27.476
	Afdragsordninger	5.737,38	1.700
	Periodeafgrænsning af vand	72.693,00	-21.558
	Periodisering forsikringer	17.700,41	17.996
		113.159,16	**94.489**
11	**Henlæggelser til fornyelser**		
	Varme og sanitet	558.355,34	716.916
	Ventilation	544.657,00	516.901
	Antenneanlæg	90.398,95	73.455
	El-anlæg	0,00	47.722
	Komfur/køleskab	481.221,72	504.138
	Vaskemaskiner	513.316,57	492.017
	Møbler og inventar	452.078,80	418.125
	Brandalarmering	246.128,71	237.933
	Varmeautomatik	181.635,79	167.416
	Målere	518.342,14	465.878
	Edb-anlæg	223.239,59	189.472
	Rensemaskiner	4.839,25	4.839
		3.814.214	**3.834.811**
12	**Kursregulering**		
	Saldo 1.8.2020	0,00	26.732
	Urealiseret kurstab/gevinst	0,00	-26.732
	Saldo 31.7.2021	**0,00**	**0**

Note		2020/21	2019/20
13	**Lån til forbedringer**		
	Realkreditlån	14.391.448,73	15.783.807
		14.391.448,73	**15.783.807**
14	**Afskrivning af ejendom**		
	Afskrivning primo	17.105.188,08	15.714.655
	Årets ordinære afskrivninger (afdrag)	1.392.358,62	1.390.533
		18.497.546,70	**17.105.188**
15	**Skyldige omkostninger**		
	Skyldig el	246.581,51	241.671
	Skyldig varme	217.100,07	223.736
	Gæld til KK	47.271,64	29.366
	Revision og regnskabsmæssig assistance	25.000,00	21.000
	Forudbetalt husleje/depositum	248.370,17	223.843
	Mellemregning med fraflyttere	65.581,69	77.628
	Skyldig A-skat og AM-bidrag	28.027,00	12.150
	Feriepengeregulering	89.274,35	49.550
	Øvrige kreditorer	0,00	-4.628
		967.206,43	**874.317**