

KOLLEGIERNES KONTOR SØNDERBORG

Den selvejende institution

Handels-kollegiet

B.S. Ingemannsvej 2
6400 Sønderborg

Regnskab for 2020/21

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 Handels-kollegiet består af 153 lejemål i alt, heraf er 72 værelser med fælles køkken, 59 et-rums boliger samt 22 flerrums boliger. Boligerne udlejes til unge under uddannelse.

Handels-kollegiet har i 2020/21 haft en udlejning på 96%, og en fraflytning på 75%.

37 lejemål i blok 4 er samlet udlejet til én virksomhed. Denne aftale kan opsiges til ophør pr. 1. august 2023.

Økonomisk udvikling

Årsregnskabet for 2020/21 udviser et underskud på 44.310,61 kr. og henlæggelser på 4.047.515,07 kr. hvilket anses for acceptabelt. Afvigelse i forhold til budgettet kan væsentligst henføres til lavere øget lejetab, der primært er opstået i forbindelse med renovering af blok 4. Underskuddet 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 brevskebelonerne.

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.

Handels-kollegiet

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 Handels-kollegiet er aflagt efter bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

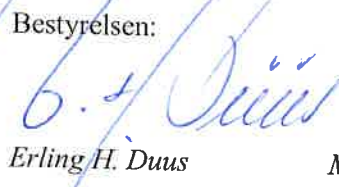
Sønderborg, den 1. december 2021.

Kollegiechef:



Niels Møller

Bestyrelsen:



Erling H. Duus



Mari-Louise Grubbe Møller



Rikke Guldborg Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Handels-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

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

Note	UDGIFTER	<i>Budgetterne er ikke underlagt revision</i>			Regnskab 2019/20
		Regnskab 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22	
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	1.156.034,98	1.159.707	1.168.000	1.274.635
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	24.063,94	14.000	10.000	21.321
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	349.732,92	350.000	350.000	347.460
	Renovation	253.418,58	220.000	220.000	249.200
	Forsikringer	75.854,39	60.000	63.000	66.018
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	266.366,44	250.000	250.000	259.388
1	El (fælles, regnskab)	180.300,89	200.000	200.000	177.561
	Administration				
	Administration	501.048,00	501.049	508.607	485.628
	Revision	23.125,00	25.000	25.000	23.750
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	419.723,90	390.172	388.000	357.919
	Rengøring	170.065,31	172.400	182.000	172.323
2	Almindelig vedligeholdelse	195.361,69	200.000	200.000	207.436
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	689.615,68	178.000	355.000	528.535
	- dækket af henlagte midler	-689.615,68	-178.000	-355.000	-528.535
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	1.929.251,16	105.000	680.000	199.020
	- dækket af henlagte midler	-1.929.251,16	-105.000	-680.000	-199.020
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	239.160,00	239.159	244.000	236.772
	Fornyelser	410.592,00	410.557	416.000	404.484
	Afskrivning carporte	0,00	0	0	14
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	34.039,10	30.000	50.000	4.598
	Tab på huslejedebitorer	7.500,00	0	0	0
	Lejetab	105.019,79	100.000	100.000	145.978
	Diverse udgifter	3.750,00	5.000	5.000	520
	Telefon- og dataafgifter	72.786,98	82.293	82.000	73.063
	Advokatbistand	125,00	3.000	3.000	3.875
	Antennebidrag	0,00	0	0	1.626
	UDGIFTER I ALT	4.488.068,91	4.412.337	4.464.607	4.513.569

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)	4.307.373,50	4.308.737	4.359.007	4.294.824
	Gebyrer mv.	89.141,50	87.600	87.600	133.230
5	Andre lejeindtægter	12.000,00	0	0	12.000
6	Vaskeri	35.140,10	16.000	18.000	18.188
	Diverse indtægter	103,20	0	0	0
	Evt. andre tilskud	0,00	0	0	121.985
	INDTÆGTER I ALT	4.443.758,30	4.412.337	4.464.607	4.580.227
7	ÅRETS RESULTAT	-44.310,61	0	0	66.658

Handels-kollegiet

Balance pr. 31. juli 2021

Note	AKTIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Anlægsaktiver		
8	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	5.717.489,25	5.717.489
	Senere forbedringer	35.034.610,23	35.034.610
	Indeksregulering af prioritetsgæld	14.175.909,71	14.153.822
	Anlægsaktiver i alt	54.928.009,19	54.905.922
	Omsætningsaktiver		
9	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	5.497.124,60	6.314.736
10	Tilgodehavender	181.057,46	187.895
	Likvide beholdninger	246.586,57	1.090.278
	Omsætningsaktiver i alt	5.924.768,63	7.592.909
	AKTIVER I ALT	60.852.777,82	62.498.830

Handels-kollegiet**Balance pr. 31. juli 2021**

Note	PASSIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	1.196.630,23	1.646.468
11	Henlæggelser til fornyelser	2.279.656,61	3.798.933
	Henlæggelser til tab på debitorer	7.500,00	0
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	586.377,64	468.317
12	Kursregulering	0,00	0
	Tab og vinding	-22.649,41	21.661
	Henlæggelser i alt	4.047.515,07	5.935.380
	Langfristet gæld		
13	Lån til forbedringer	22.307.259,88	23.496.143
14	Afskrivning af ejendom	32.620.462,15	31.409.492
	Langfristet gæld i alt	54.927.722,03	54.905.635
	Kortfristet gæld		
	Depositum	588.900,00	689.700
15	Skyldige omkostninger	1.288.640,72	968.116
	Kortfristet gæld i alt	1.877.540,72	1.657.816
	PASSIVER I ALT	60.852.777,82	62.498.830

Note

1 Varme og elektricitet

Specifikation af aconto afregninger for individuel forbrug

	Varme	El
Indbetalt aconto fra beboerne (1.1. - 31.12.)	-238.980,00	-244.044
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)	96.901,00	217.915
Afregnede fraflyttere	89.963,00	89.963
Nettobetaling til beboerne	-52.116,00	63.834

2 Almindelig vedligeholdelse

	2020/21	2019/20
Almindelig vedligeholdelse	30.745,31	10.328
Kompletterende bygningsdele	9.994,95	37.928
Overfladebelægning	0,00	18.304
VVS-anlæg	82.160,10	58.248
El-anlæg	37.236,10	11.255
Inventar og udstyr	23.385,48	19.753
Øvrige dele og anlæg	21.802,70	44.512
Værktøj og maskindrift	12.444,70	2.440
Refusion fraflyttere	-50.895,65	-23.818
Andel i fællesudgifter	28.488,00	28.488
	195.361,69	207.436

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
Primære bygningsdele	16.768,75	46.656
Vinduer/døre i facader	83.447,52	15.285
Døre i indervægge	1.290,90	0
Låsesystemer	32.839,99	246
Indervægge	6.293,75	16.969
Tagkonstruktion	0,00	5.803
Udhæng/tag/skotrender/tagh.	0,00	467
Normalistandsættelse, reduktion	90.929,80	53.766
Indervægsbeklædning	223.117,42	75.715
Gulvbeklædning	16.058,55	8.366
Trappebeklædning	3.999,38	0
Tagbeklædning	16.359,38	11.145
Vinduer i facade	24.918,75	266
Trappegelændere	3.271,88	0
Døre i indervægge	0,00	5.424
Gulvbelægning	0,00	7.060
Faldstamme	9.623,03	3.381
Vandinstallation	40.493,50	72.267
Varmeinstallation	3.213,00	0
Ventilationsanlæg	15.906,12	22.432
Vaskemaskiner	0,00	7.079
El-anlæg	7.136,54	2.000
Belysningsanlæg	8.004,98	2.069
Garager/udhuse	6.439,70	0
Hegn/Murer/låger	3.712,50	0
Kloak/brøndæksel/vand/-varm	44.255,31	10.440
Vej/p-plads/belægning/strib	4.675,00	5.331
El-anl/belysn/antenneanlæg	0,00	2.344
Postk./skilte/cykelst./havebænke	0,00	24.054
Inventar og udstyr	18.603,00	83.489
Køkkeninventar	4.030,00	0
Toiletrumsudstyr	4.226,93	0
Træer/buske/hække/græs	0,00	46.481
	689.615,68	528.535

Handels-kollegiet

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
4 Fornyelser		
Ventilation	6.771,25	0
Indervægge	10.000,00	10.109
Vinduer i facade	60.162,50	0
Døre i indervægge	230.078,17	0
Gulvbelægning	99.170,84	0
Tagbeklædning	366.212,50	0
El-anlæg	108.896,66	0
Affaldsanlæg	1.939,69	0
Varmeinstallation	10.082,50	0
El-centraler	1.805,15	0
VVS-anlæg	0,00	3.450
Vandinstallation	151.829,79	16.411
Belysningsanlæg	27.344,83	32.983
Inventar og udstyr	560.459,44	11.062
Ventilationsanlæg	61.455,13	77.850
Kloakanlæg	0,00	19.044
Træer	35.106,37	3.063
Udstyr i fællesrum	52.034,33	0
Toiletrumsudstyr	6.330,63	0
Byggeftersyn	27.425,00	0
Øvrige bynigsdele & anlæg	4.109,38	0
Køleskabe/komfurer	108.037,00	25.050
	1.929.251,16	199.019,85

Note

5 Lejeindtægter (netto)

Lejen pr. boligtype har i 2020/21 udgjort:

1-rums boliger fra 2.141 (2.226) til 2.242 (2.709) kr. pr. måned

Flerrums boliger fra 2.506 (3.297) til 4.972 (6.414) kr. pr. måned

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

6 Vaskeri

Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (11.779,9 kr.)

7 Fordeling af årets resultat

	2020/21	2019/20
Årets resultat	-44.310,61	111.513
Overført til henlæggelser		100.000
Overført til tab og vinding	-44.310,61	11.513
	-44.310,61	111.513

8 Ejendommen

Ejendomsværdien 2020 udgør 34.500.000 kr.

9 Obligationer

	Kostpris 31.7.2021	Kursværdi 31.7.2021
Bankinvest Almen Bolig,	5.497.124,60	5.497.125
	5.497.124,60	5.497.125

Der er i regnskabsåret solgt for 799.831,4 kr. investeringsforeningsbeviser

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
10 Tilgodehavender		
Huslejerestancer	19.152,74	96.170
Fraflyttede	10.624,72	24.525
Indflyttere	17.852,17	2.491
Periodeafgrænsning af vand	107.948,00	40.426
Periodisering forsikringer	22.600,90	22.286
Afdragsordninger	2.878,93	1.998
	181.057,46	187.895
11 Henlæggelser til fornyelser		
Varme og sanitet	279.219,85	745.737
Ventilation	109.861,37	556.917
Antenneanlæg	159.492,96	141.433
El anlæg	43.400,43	161.245
Komfur/køleskab	258.143,83	318.053
Vaskemaskiner	437.365,03	416.893
Møbler og inventar	0,00	536.066
Brandalarmering	118.929,14	110.769
Varmeautomatik	188.812,97	172.709
Målere	371.048,78	370.766
Edb-anlæg	305.181,25	260.145
Rensemaskiner	8.201,00	8.201
	2.279.657	3.798.933
12 Kursregulering		
Saldo 1.8.2020	0,00	27.395
Urealiseret kurstab/gevinst	0,00	-27.395
Saldo 31.7.2021	0,00	0

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
13 Lån til forbedringer		
Realkreditlån	22.307.259,88	23.496.143
	22.307.259,88	23.496.143
14 Afskrivning af ejendom		
Afskrivning primo	31.409.491,85	30.080.486
Årets ordinære afskrivninger (afdrag)	1.210.970,30	1.329.006
	32.620.462,15	31.409.492
15 Skyldige omkostninger		
Skyldig el	404.439,38	371.307
Skyldig varme	216.108,25	217.732
Gæld til KK	32.718,84	19.176
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.000,00	22.000
Forudbetalt husleje/depositum	407.374,92	153.204
Mellemregning med fraflyttere	92.252,88	124.644
Skyldig A-skat og AM-bidrag	29.163,00	13.366
Feriepengeregulering	81.583,45	45.450
Øvrige kreditorer	0,00	1.238
	1.288.640,72	968.116