KOLLEGIERNES KONTOR

Den selvejende institution

Handels-kollegiet

B.S. Ingemannsvej 2
6400 Sønderborg

Regnskab for 2017/18

Handels-kollegiet

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning	1-1
Ledelsens påtegning	3
Revisionspåtegning	4-5
Resultatopgørelse	6-7
Balance	8-9
Noter til årsregnskabet	10-14

Handels-kollegiet

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 personer under uddannelse.

Handels-kollegiet har i 2017/18 haft en udlejningsprocent på 96%, og en fraflytningsprocent på 70%.

20 lejemål i Blok 4 er samlet udlejet til Sønderborg Kommune, der anvender værelserne i forbindelse med integration af udlændinge. Denne aftale udløber den 30. juni 2021.

Økonomisk udvikling

Årsregnskabet for 2017/18 udviser et overskud på 111.513 kr. og henlæggelser på 5.277.454 kr. hvilket anses for tilfredsstillende.

Håndteringen af tilgodehavender hos fraflyttere er successivt ændret således, at debitorer hvorpå der ikke er en aftalt aktiv afvikling afskrives.
Alle væsentlige tilgodehavender overdrages dog fortsat til inkassering.
Med baggrund heri, er hensættelsesprocenten på "tab på fraflyttere" reduceret fra 60% til 40%.

Forvaltningsrevision

Kollegiet har, i henhold til forvaltningsrevisionen, udvalgt følgende områder som har haft speciel opmærksomhed i funktionsåret:

Likviditet
Likviditetsgrad > 200
Likviditetsgraden udgør 440 og målepunktet er dermed opfyldt.

Rentabilitet
Udlejningsprocenten >= 98
Udlejningsprocenten udgør 96 og målepunktet er dermed ikke opfyldt. Afvigelsen skal primært findes i manglende efterspørgsel.

Omkostninger
Ved udgifter > 40 t.kr. indhentes flere tilbud.
Omkostninger > 1 t.kr. godkendes forlods af inspektør / kollegiechef
Er gennemført som målsat – og har medført besparelser.

Beboer demokrati
På kollegiet er der en beboerrådsformand og mindst 2 beboerrådsmedlemmer.
Kollegiechefen inviterer til mindst 4 årlige samtaler om "det gode kollegieliv".
Er gennemført som målsat. Der er beboerrådsformand og beboerrådsmedlemmer på kollegiet.
Der er en løbende dialog med beboerorganisationen.

Energi
Elforbruget er < = forbruget i 2016/17.

KWh		
2016/17	*2017/18*	*Forskel*
180.037	*178.694*	*-1.343*

Vi har været i stand til at opfylde målsætningen om et mindre eller ikke stigende elforbrug.

Service
Henvendelser fra kollegianere besvares (bekræftes indenfor 2 arbejdsdage.
Bortset fra få spidsbelastningsperioder har vi været i stand til at opfylde målsætningen.

Investeringer
Der er ikke foretaget væsentlige investeringer i regnskabsåret.

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 samme aktivitetsniveau som i 2017/18.

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 5. december 2018.

Kollegiechef:

Niels Møller

Bestyrelsen:

Erling H. Duus | Mari-Louise Grubbe Møller | Kristian Steffensen

Den uafhængige revisors erklæring

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Handels-kollegiet for regnskabsåret 01.08.2017 - 31.07.2018 , der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2017 - 31.07.2018 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 **5. december 2018**
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2017 - 31. juli 2018

Budgetterne er ikke underlagt revision

Note	UDGIFTER	Regnskab 2017/18	Budget 2017/18	Budget 2018/19	Regnskab 2016/17
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	1.137.390,09	1.135.835	1.134.193	1.131.161
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	0,00	0	0	0
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	325.228,00	462.000	340.000	332.747
	Renovation	154.554,62	177.450	180.999	196.687
	Forsikringer	62.388,13	81.240	82.865	80.407
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	248.352,00	241.500	235.000	234.658
1	El (fælles, regnskab)	214.151,00	304.500	304.000	232.842
	Administration				
	Administration	392.568,00	392.535	422.860	383.844
	Revision	21.375,00	21.000	18.000	18.294
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	394.147,36	415.235	408.726	383.533
	Rengøring	156.391,47	159.945	162.316	176.851
2	Almindelig vedligeholdelse	133.313,88	137.700	140.500	170.501
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	413.548,53	548.000	598.000	259.594
	- dækket af henlagte midler	-413.548,53	-548.000	-598.000	-259.594
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	169.939,68	155.000	295.000	177.622
	- dækket af henlagte midler	-169.939,68	-155.000	-295.000	-177.622
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	223.188,00	223.182	229.877	216.684
	Fornyelser	386.928,00	386.905	398.512	375.624
	Afskrivning carporte	10.572,00	10.575	0	10.572
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	24.625,68	5.000	45.000	37.442
	Tab på huslejedebitorer		0	0	0
	Lejetab	166.980,98	70.000	110.000	74.015
	Diverse udgifter	4.968,80	0	5.000	0
	Telefon- og dataafgifter	104.566,30	110.475	111.447	93.495
	Advokatbistand	0,00	1.500	3.000	7.105
	Beboerfaciliteter	0,00		0	0
	Antennebidrag	38.820,98	33.210	33.650	35.184
	Afvikling af opsamlet underskud	14.915,00	14.915	8.212	29.950
	UDGIFTER I ALT	**4.215.425,29**	**4.384.702**	**4.374.157**	**4.221.596**

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2017 - 31. juli 2018

Note	INDTÆGTER	Regnskab 2017/18	Budget 2017/18	Budget 2018/19	Regnskab 2016/17
5	Lejeindtægt kollegiet (netto)	4.115.805,00	4.116.819	4.129.740	4.034.619
	Gebyrer mv.	149.781,00	148.008	148.008	143.244
5	Andre lejeindtægter	12.000,00	12.000	12.000	12.000
6	Renteindtægter	33.299,70	47.875	47.409	33.065
7	Vaskeri	14.822,92	58.000	35.000	32.837
	Diverse indtægter	1.230,00	2.000	2.000	2.880
	Driftssikring	0,00	0	0	0
	Huslejetilskud	0,00	0	0	0
	Evt. andre tilskud	0,00	0	0	0
	INDTÆGTER I ALT	**4.326.938,62**	**4.384.702**	**4.374.157**	**4.258.645**
8	**ÅRETS RESULTAT**	**111.513,33**	**0**	**0**	**37.050**

Balance pr. 31. juli 2018

Note	AKTIVER	31.07.2018	31.07.2017
	Anlægsaktiver		
9	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	5.717.489,25	5.717.489
	Senere forbedringer	35.034.610,23	35.034.610
	Indeksregulering af prioritetsgæld	13.673.357,79	13.444.050
	Carporte	13,50	10.586
	Anlægsaktiver i alt	**54.425.470,77**	**54.206.735**
	Omsætningsaktiver		
10	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	4.725.744,57	4.707.627
11	Tilgodehavender	252.843,95	323.195
	Likvide beholdninger	1.851.858,25	1.633.102
	Omsætningsaktiver i alt	**6.830.446,77**	**6.663.924**
	AKTIVER I ALT	**61.255.917,54**	**60.870.659**

Handels-kollegiet

Balance pr. 31. juli 2018

Note	PASSIVER	31.07.2018	31.07.2017
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	1.630.402,92	1.820.763
12	Henlæggelser til fornyelser	3.214.402,28	2.997.414
	Henlæggelser til tab på debitorer	29.760,50	64.371
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	354.181,32	236.121
13	Kursregulering	4.399,00	19.520
	Tab og vinding	44.307,87	-82.120
	Henlæggelser i alt	**5.277.453,89**	**5.056.069**
	Langfristet gæld		
14	Prioritetsgæld vedr. opførelsen	121.985,00	121.985
15	Lån til forbedringer	25.421.806,54	26.381.716
16	Afskrivning af ejendom	28.881.378,57	27.692.161
	Langfristet gæld i alt	**54.425.170,11**	**54.195.862**
	Kortfristet gæld		
	Depositum	678.400,00	668.500
17	Skyldige omkostninger	874.893,54	950.228
	Kortfristet gæld i alt	**1.553.293,54**	**1.618.728**
	PASSIVER I ALT	**61.255.917,54**	**60.870.659**

Note

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

	Varme	El
Indbetalt aconto fra beboerne (1.1. - 31.12.)	-238.443,00	-243.446
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)	77.343,00	189.358
Afregnede fraflyttere	66.384,70	88.168
Nettobetalinger til beboerne	**-94.715,30**	**34.080**

	2017/18	2016/17
2 **Almindelig vedligeholdelse**		
Primære bygningsdele		0,00
Kompletterende bygningsdele	18.395,97	16.963,15
Overfladebelægning	13.174,80	12.450,70
VVS-anlæg	21.928,07	27.388,74
El-anlæg	26.412,42	83.160,10
Inventar og udstyr	31.851,50	20.023,92
Øvrige dele og anlæg	4.833,73	3.330,60
Værktøj og maskindrift	5.735,39	2.363,99
Refusion fraflyttere	-26.590,00	-31.995,92
Andel i fællesudgifter	37.572,00	36.816,00
	133.313,88	**170.501**

Note		2017/18	2016/17
3	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse**		
	Vinduer/døre i facader	4.379,38	2.404,45
	Døre i indervægge	15.546,25	10.147,50
	Låsesystemer	16.023,62	7.895,63
	Indvendige skabe	4.108,75	0,00
	Normalistandsættelse, reduktion	9.335,98	9.963,25
	Indervægsbeklædning	91.089,29	49.909,21
	Gulvbeklædning	3.485,50	28.531,39
	Loftbeklædning	0,00	0,00
	Hegn/mure/låger/porte	12.458,25	0,00
	Kloak/brøndæks/vand/-varm	66.788,52	64.677,21
	Vej/p-plads/belægning/strib	80.851,56	0,00
	Elanl/belysn/antenneanlæg	93.731,43	76.565,29
	Træer/buske/hække/græs	15.750,00	9.500,00
		413.548,53	**259.594**
4	**Fornyelser**		
	Edb-anlæg	5.593,75	6.000,00
	Fællesanskaffelser	72.619,00	0,00
	Inventar og udstyr	0,00	133.950,00
	Antenneanlæg	2.921,93	28.075,62
	Køleskabe/komfurer	88.805,00	9.596,25
		169.939,68	**177.622**

5 **Lejeindtægter (netto)**

Lejen pr. boligtype har i 2017/18 udgjort:

1-rums boliger fra 2.046 (2.166) til 2.142 (2.634) kr. pr. måned
Flerrums boliger fra 2.394 (3.210) til 4.751 (6.118) kr. pr. måned
Beløb i () er inkl. a/c el, varme samt antennegebyr, beboerrådskontingent.

Note		2017/18	2016/17
6	**Renteindtægter**		
	Renteindtægter	0,00	0
	Obligationsrenter og udbytte af investeringsforeningsbeviser	33.299,70	33.065
	Realiseret kursgevinst	0,00	0
		33.299,70	**33.065**
7	**Vaskeri**		
	Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (14.823 kr.)		
8	**Fordeling af årets resultat**		
	Årets resultat	**111.513,33**	**37.050**
	Overført til tab og vinding	111.513,33	37.050
		111.513,33	**37.050**
9	**Ejendommen**		
	Ejendomsværdien pr. 1. januar 2016 udgør 34.500.000 kr.		

10 **Obligationer**	**Kostpris 31.7.2018**	**Kursværdi 31.7.2018**
Bankinvest Almen Bolig,	4.721.345,57	4.725.745
	4.721.345,57	**4.725.745**

Der er i regnskabsåret købt for 33.239 kr. investeringsforeningsbeviser

Note		2017/18	2016/17
11	**Tilgodehavender**		
	Huslejerestancer	99.792,41	91.514,08
	Fraflyttede	59.396,82	107.285,17
	Indflyttere	32.461,82	31.735,00
	Periodeafgrænsning af vand	53.396,88	58.725,95
	Periodiserede fakturaer	-12.380,00	0,00
	Periodisering forsikringer	20.806,52	33.235,00
	Afdragsordninger	-630,50	700,00
		252.843,95	**323.195**
12	**Henlæggelser til fornyelser**		
	Varme og sanitet	643.069,41	570.457,41
	Ventilation	527.559,12	475.899,12
	Antenneanlæg	106.128,96	89.112,96
	El anlæg	145.795,22	122.455,22
	Komfur/køleskab	280.415,83	329.656,83
	Vaskemaskiner	350.833,28	318.997,28
	Møbler og inventar	427.730,32	440.865,32
	Brandalarmering	94.809,14	87.117,14
	Varmeautomatik	141.196,97	126.016,97
	Målere	316.585,78	293.395,71
	Edb-anlæg	172.077,25	135.239,00
	Rensemaskiner	8.201,00	8.201,00
		3.214.402,28	**2.997.414**
13	**Kursregulering**		
	Saldo 1.8.2017	19.520,00	9.915
	Urealiseret kurstab/gevinst	-15.121,00	9.605
	Saldo 31.7.2018	**4.399,00**	**19.520**

Note		2017/18	2016/17
14	**Prioritetsgæld vedrørende opførelsen**		
	Realkreditlån	0,00	0
	Statslån	121.985,00	121.985
		121.985,00	**121.985**
15	**Lån til forbedringer**		
	Realkreditlån	25.421.806,54	26.381.716
		25.421.806,54	**26.381.716**
16	**Afskrivning af ejendom**		
	Afskrivning primo	27.692.160,64	26.510.210
	Årets ordinære afskrivninger (afdrag)	1.189.217,93	1.181.951
		28.881.378,57	**27.692.161**
17	**Skyldige omkostninger**		
	Skyldig el	265.827,50	247.991,34
	Skyldig varme	219.064,36	217.147,85
	Gæld til KK	38.093,97	0,00
	Skyldig løn	1.560,13	0,00
	Revision og regnskabsmæssig assistance	21.000,00	18.500,00
	Forudbetalt husleje/depositum	116.115,59	206.940,14
	Mellemregning med fraflyttere	137.703,75	172.308,65
	Skyldig A-skat	11.664,00	10.498,00
	Skyldig AM-bidrag	2.810,00	2.810,00
	Feriepengeregulering	48.300,00	47.350,00
	Leje gæsteværelse	1.125,00	7.640,00
	Øvrige kreditorer	11.629,24	19.041,80
		874.893,54	**950.228**