

KOLLEGIERNES KONTOR

Den selvejende institution

Sønderskov-kollegiet

Skovvej 22
6400 Sønderborg

Regnskab for 2018/19

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning	1
Ledelsens påtegning	2
Revisionspåtegning	3-5
Resultatopgørelse	6-7
Balance	8-9
Noter til årsregnskabet	10-14

Årsberetning

Aktivitet

Den selvejende institution Sønderskov-kollegiet består af 176 lejemål i alt, heraf 136 et-rums boliger og 40 flerrums boliger. Boligerne udlejes til unge under uddannelse.

Sønderskov-kollegiet har i 2018/19 haft en udlejningsprocent på 100%, og en fraflytningsprocent på 64%.

Økonomisk udvikling

Årsregnskabet for 2018/19 udviser et overskud på 124.546 kr. og henlæggelser på 8.801.759 kr. hvilket anses for tilfredsstillende. Afvigelsen i forhold til budgettet kan primært henføres til lavere el- og vand udgifter.

Håndteringen af tilgodehavender fra fraflyttere er successivt ændret således, at debitorer hvorpå der ikke er en aftalt aktiv afvikling, overdrags til inkassering og straks afskrives.

Med baggrund heri optages debitorer til kurs 100.

Forvaltningsrevision

Bestyrelsen har, i henhold til forvaltningsrevisionen, udvalgt følgende områder for dette kollegie, som har haft speciel opmærksomhed i funktionsåret:

Energi

Kollegiekontoret skal levere korrekte forbrugsafregninger til beboere inden udgangen af marts 2019.

Forbrugsafregninger (årsopgørelser) er udsendt i januar og februar måned.

Administration

Med henblik på at forøge servicen og samtidig opnår en administrativ besparelse, skal organisationen etablere en effektiv telefonsluse i regnskabsperioden.

Telefonsluse er etableret i februar 2019.

Lovgivning

Der skal gennemføres direkte studiecheck (bilag 2) på alle beboere i foråret 2019.

Der er gennemført studiecheck for alle beboere i foråret 2019.

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 2018/19.

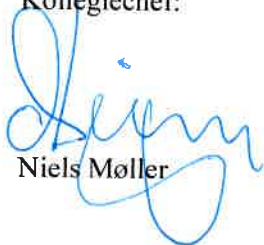
Det bemærkes, at Kollegiet har fået meddelelse om, at rente- og afdragsfrie statslån på ca. 7½ mio. kr. skal indfries i foråret 2020. Til finansiering heraf forventes optaget nye realkreditlån. De ydelsesmæssige konsekvenser heraf vurderes til at udgøre en månedlig merudgift på ca. 200 kr. pr værelse.

Ledelsens påtegning

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

Sønderborg, den 27. november 2019.

Kollegiechef:



Niels Møller

Bestyrelsen:



Claus Skovgaard Nørr Ragnar Gardarsson Ditte Raun Hørlyck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Sønderskov-kollegiet for regnskabsåret **01.08.2018 – 31.07.2019**, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret **01.08.2018 – 31.07.2019** 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.

Frømhævelse 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.

Sønderskov-kollegiet

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

Sønderborg, den 27. november 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

**Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429**

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2018 - 31. juli 2019

Note	UDGIFTER	Budgetterne er ikke underlagt revision			Regnskab 2017/18
		Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20	
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	1.317.437,97	1.308.317	1.320.524	1.310.558
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	4.722,82	0	12.000	0
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	424.468,00	525.000	550.000	421.350
	Renovation	255.916,27	243.678	255.000	242.905
	Forsikringer	67.124,82	100.000	100.000	76.768
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	83.246,00	87.400	90.000	83.920
1	El (fælles, regnskab)	146.039,00	199.500	201.000	167.254
	Administration				
	Administration	568.465,50	567.523	562.328	526.860
	Revision	18.375,00	20.000	25.000	23.469
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	492.468,49	548.553	546.668	503.786
	Rengøring	116.239,06	140.052	142.686	145.223
2	Almindelig vedligeholdelse	180.406,11	129.700	134.100	183.650
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	230.648,95	260.000	233.000	476.560
	- dækket af henlagte midler	-230.648,95	-260.000	-233.000	-476.560
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	115.901,00	227.000	100.000	180.577
	- dækket af henlagte midler	-115.901,00	-227.000	-100.000	-180.577
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	297.372,00	297.376	306.300	288.720
	Fornyelser	506.220,00	506.221	513.814	491.496
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	29.497,56	50.000	30.000	50.826
	Tab på huslejede debitorer	0,00	0	0	0
	Lejetab	22.513,44	10.000	10.000	-642
	Diverse udgifter	-98,18	10.000	5.000	3.378
	Telefon- og dataafgifter	103.686,68	129.255	121.057	120.727
	Advokatbistand	1.000,00	3.000	3.000	0
	Særlige serviceydelser	0,00	0	0	0
	Beboerfaciliteter	0,00	100	0	0
	Antennebidrag	50.772,30	46.800	48.000	43.522
	Afvikling af opsamlet underskud	0,00	0	0	0
	UDGIFTER I ALT	4.685.872,84	4.922.475	4.976.477	4.683.768

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2018 - 31. juli 2019

Note	INDTÆGTER	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20	Regnskab 2017/18
5	Lejeindtægt kollegiet (netto)	4.555.143,00	4.554.522	4.707.733	4.410.720
	Gebyrer mv.	183.744,00	183.744	183.744	184.244
5	Andre lejeindtægter	45.377,68	34.364	35.000	126.866
6	Renteindtægter	0,00	79.845	0	56.083
7	Vaskeri	26.154,64	70.000	50.000	49.128
	Diverse indtægter	0,00	0	0	0
	Driftssikring	0,00	0	0	0
	Huslejetilskud	0,00	0	0	0
	Evt. andre tilskud	0,00	0	0	0
	INDTÆGTER I ALT	4.810.419,32	4.922.475	4.976.477	4.827.041
8	ÅRETS RESULTAT	124.546,48	0	0	143.273

Balance pr. 31. juli 2019

Note	AKTIVER	31.07.2019	31.07.2018
	Anlægsaktiver		
9	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	24.660.798,05	24.660.798
	Senere forbedringer	29.019.120,36	29.019.120
	Indeksregulering af prioritetsgæld	7.186.410,22	7.062.628
	Anlægsaktiver i alt	60.866.328,63	60.742.546
	Omsætningsaktiver		
10	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	7.997.795,24	7.959.064
11	Tilgodehavender	238.335,92	224.746
	Likvide beholdninger	2.361.062,36	1.830.218
	Omsætningsaktiver i alt	10.597.193,52	10.014.029
	AKTIVER I ALT	71.463.522,15	70.756.575

Balance pr. 31. juli 2019

Note	PASSIVER	31.07.2019	31.07.2018
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	945.797,62	759.075
12	Henlæggelser til fornyelser	7.584.791,65	7.194.473
	Henlæggelser til tab på debitorer	0,00	14.563
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	185.126,37	144.132
13	Kursregulering	46.138,00	7.407
	Tab og vinding	39.905,57	35.359
	Henlæggelser i alt	8.801.759,21	8.155.008
	Langfristet gæld		
14	Prioritetsgæld vedr. opførelsen	15.420.520,65	15.783.067
15	Lån til forbedringer	22.320.073,68	23.192.896
16	Afskrivning af ejendom	22.611.954,42	21.252.803
	Afvikling af underfinansiering	720.521,14	720.521
	Langfristet gæld i alt	61.073.069,89	60.949.288
	Kortfristet gæld		
	Depositum	994.500,00	1.009.400
17	Skyldige omkostninger	594.193,05	642.879
	Kortfristet gæld i alt	1.588.693,05	1.652.279
	PASSIVER I ALT	71.463.522,15	70.756.575

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.)	-560.736,00	-480.269
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)	543.695,55	519.074
Afregnede fraflyttere	<u>38.553,62</u>	<u>59.894</u>
Nettobetaling til beboerne	<u>21.513,17</u>	<u>98.698</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>

2 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse	7.609,38	0
Kompletterende bygningsdele	12.507,99	21.300
Overfladebelægning	8.567,84	4.863
VVS-anlæg	44.595,09	40.805
El-anlæg	53.865,37	34.602
Inventar og udstyr	10.379,78	13.681
Øvrige dele og anlæg	13.741,98	28.895
Værktøj og maskindrift	11.479,18	8.645
Refusion fraflyttere	-15.808,50	-19.565
Andel i fællesudgifter	<u>33.468,00</u>	<u>50.424</u>
	<u>180.406,11</u>	<u>183.650</u>

Noter til årsregnskabet

Note	2018/19	2017/18
3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
Indervægge	0,00	5.141
Vinduer/døre i facader	25.989,39	50.475
Døre i indervægge	0,00	1.992
Låsesystemer	12.958,37	7.245
Skabsinventar	3.008,30	0
Normalistsættelse	34.932,65	9.527
Indervægsbeklædning	36.472,90	7.553
Gulvbeklædning	21.613,18	22.725
Tagbeklædning	13.177,50	0
Vej/p-plads/belægning/striber	6.500,00	0
Kloak/brøndæks/vand/-varm	41.827,21	63.443
Elanl/belysn/antenneanlæg	5.706,95	73.401
Postkas./skilte/cykelst./haveb	0,00	25.844
Traktor/radio/bil/værkst.	9.675,00	0
Træer/buske/hække/græs	18.787,50	209.213
	230.648,95	476.560
4 Fornyelser		
Ventilation	33.500,00	0
Edb-anlæg	43.145,00	0
Inventar og udstyr	0,00	15.700
Antenneanlæg	0,00	3.403
Fællesanskaffelser	20.993,75	146.400
Køleskabe/komfurer	18.262,25	15.074
	115.901,00	180.577
5 Lejeindtægter (netto)		

Lejen pr. boligtype har i 2018/19 udgjort:

1-rums boliger fra 1.788 (2.284) til 1.942 (2.544) kr. pr. måned

Flerrums boliger fra 2.456 (3.302) til 3.556 (4.537) kr. pr. måned

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

Noter til årsregnskabet

Note	2018/19	2017/18
6 Renteindtægter		
Renteindtægter	0,00	0
Obligationsrenter og udbytte af investeringsforeningsbeviser	0,00	56.083
Realiseret kursgevinst	0,00	0
	0,00	56.083
7 Vaskeri		
Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (26.154,64 kr.)		
8 Fordeling af årets resultat		
Årets resultat	124.546,48	143.273
Overført til henlæggelser	120.000,00	140.000
Overført til tab og vinding	4.546,48	3.273
	124.546,48	143.273
9 Ejendommen		
Ejendomsværdien pr. 1. oktober 2018 udgør 39.000.000 kr.		
10 Obligationer og investeringsf. beviser	Kostpris 31.7.2019	Kursværdi 31.7.2019
BankInvest Almen Bolig	7.951.657,24	7.997.795
	7.951.657,24	7.997.795

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

Noter til årsregnskabet

Note	2018/19	2017/18
11 Tilgodehavender		
Huslejerestancer	64.125,00	78.095
Fraflyttede	17.237,84	35.756
Indflyttere	9.118,00	16.071
Afgrænsning vand	45.559,61	61.009
Periodisering	28.935,98	23.915
Andre tilgodehavender	-508,22	0
Tilgodehavende hos KK	67.667,71	0
Afdragsordninger	6.200,00	9.900
	238.335,92	224.746
12 Henlæggelser til fornyelser		
Særlige formål		0
Varme og sanitet	3.316.334,41	3.222.650
Ventilation	1.266.365,21	1.242.421
Antenneanlæg	31.625,16	23.321
El anlæg	464.565,18	407.805
Komfur/køleskab	964.624,44	818.271
Vaskemaskiner	331.355,24	314.243
Møbler og inventar	202.445,79	203.256
Brandalarmering	139.562,23	131.366
Varmeautomatik	285.982,04	271.954
Målere	461.671,73	410.876
Edb-anlæg	101.530,20	129.579
Rensemaskiner	18.730,02	18.730
	7.584.791,65	7.194.473
13 Kursregulering		
Saldo 1.8.2018	7.407,00	32.874
Urealiseret kurstab/gevinst	38.731,00	-25.467
Saldo 31.7.2019	46.138,00	7.407

Noter til årsregnskabet

Note	2018/19	2017/18
14 Prioritetsgæld vedrørende opførelsen		
Realkreditlån	8.397.439,65	8.759.986
Statslån	6.631.361,00	6.631.361
Kommunalt lån	391.720,00	391.720
	15.420.520,65	15.783.067
15 Lån til forbedringer		
Realkreditlån	22.043.073,68	22.915.896
Statslån	277.000,00	277.000
	22.320.073,68	23.192.896
16 Afskrivning af ejendom		
Afskrivning primo	21.252.803,00	19.921.416
Årets ordinære afskrivninger (afdrag)	1.359.151,42	1.331.387
	22.611.954,42	21.252.803
17 Skyldige omkostninger		
Skyldig el	26.160,77	-81.038
Skyldig varme	99.106,05	23.783
Skyldig løn	0,00	1.942
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000,00	23.000
Forudbetalt husleje/depositum	216.035,71	252.220
Mellemregning med fraflyttere	150.194,88	218.364
Renovering	0,00	0
Skyldig A-skat og AM-bidrag	11.881,00	10.779
Feriepengeregulering	54.500,00	56.800
Personaleforening	8.440,25	6.340
Gæld til KK	0,00	3.098
Diverse	-332,74	175
Udlejning gæsteværelser	0,00	2.325
Øvrige kreditorer	8.207,13	125.091
	594.193,05	642.879