KOLLEGIERNES KONTOR SØNDERBORG

Den selvejende institution

Damgade-kollegiet

Damgade 80
6400 Sønderborg

Regnskab for 2020/21

Damgade-kollegiet

Indholdsfortegnelse

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

Damgade-kollegiet

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 2020/21 haft en udlejning på 98%, og en fraflytning på 51%.

Økonomisk udvikling
Årsregnskabet for 2020/21 udviser et overskud på 12.778,96 kr. Henlæggelser udgør 5.280.035,32 kr. Resultatet anses for tilfredsstillende. 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 Damgade-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:

Kim Juul Pedersen

Mari-Louise Grubbe Møller

Daniel Hyldgaard Fogtmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Damgade-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

Damgade-kollegiet

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

Note	UDGIFTER	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22	Regnskab 2019/20
		Budgetterne er ikke underlagt revision			
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	621.906,54	621.907	621.907	621.907
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	20.688,15	12.000	10.000	16.388
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	171.512,78	175.000	175.000	134.920
	Renovation	132.009,32	140.000	140.000	130.949
	Forsikringer	25.861,19	25.000	25.000	27.143
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	20.925,67	20.000	20.000	13.610
1	El (fælles, regnskab)	16.623,91	20.000	20.000	13.193
	Administration				
	Administration	237.336,00	237.339	240.919	230.171
	Revision	17.875,00	20.000	20.000	20.500
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	200.991,82	189.511	180.000	177.421
	Rengøring	10.916,87	20.200	38.000	16.000
2	Almindelig vedligeholdelse	83.278,50	100.000	100.000	79.831
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	180.687,95	115.000	150.000	352.821
	- dækket af henlagte midler	-180.687,95	-115.000	-150.000	-352.821
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	562.497,02	70.000	1.920.000	100.559
	- dækket af henlagte midler	-562.497,02	-70.000	-1.920.000	-100.559
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	149.268,00	149.268	152.000	147.768
	Fornyelser	184.992,00	185.007	188.000	179.916
	Afskrivning inventar	61.776,00	61.775	61.775	61.776
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	1.769,66	10.000	10.000	5.161
	Tab på huslejedebitorer	3.500,00	0	0	0
	Lejetab	34.621,23	10.000	15.000	33.628
	Diverse udgifter	1.500,00	5.000	5.000	520
	Telefon- og dataafgifter	34.493,42	39.001	39.000	34.628
	Advokatbistand	937,50	3.000	3.000	0
	Antennebidrag	0,00	0	0	765
	UDGIFTER I ALT	**2.032.783,56**	**2.044.008**	**2.064.601**	**1.946.194**

Damgade-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)	1.990.872,00	1.990.808	2.006.401	2.019.528
	Gebyrer mv.	43.162,50	43.200	43.200	63.096
6	Vaskeri	11.528,02	10.000	15.000	13.945
	INDTÆGTER I ALT	**2.045.562,52**	**2.044.008**	**2.064.601**	**2.096.569**
7	**ÅRETS RESULTAT**	**12.778,96**	**0**	**0**	**150.375**

Damgade-kollegiet

Balance pr. 31. juli 2021

Note	AKTIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Anlægsaktiver		
8	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	19.219.837,10	19.219.837
	Indeksregulering af prioritetsgæld	5.895.390,30	5.895.390
	Inventar	185.312,68	247.089
	Anlægsaktiver i alt	**25.300.540,08**	**25.362.316**
	Omsætningsaktiver		
9	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	6.288.689,35	4.498.888
10	Tilgodehavender	89.783,89	133.107
	Likvide beholdninger	165.566,18	1.530.111
	Omsætningsaktiver i alt	**6.544.039,42**	**6.162.106**
	AKTIVER I ALT	**31.844.579,50**	**31.524.422**

Damgade-kollegiet

Balance pr. 31. juli 2021

Note	PASSIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	446.093,09	452.513
11	Henlæggelser til fornyelser	2.388.307,68	2.765.813
	Henlæggelser til tab på debitorer	3.500,00	0
12	Kursregulering	0,00	0
	Tab og vinding	22.187,17	34.408
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	2.419.947,38	1.798.041
	Henlæggelser i alt	**5.280.035,32**	**5.050.775**
	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	438.100,00	367.300
15	Skyldige omkostninger	393.474,10	373.378
	Kortfristet gæld i alt	**831.574,10**	**740.678**
	PASSIVER I ALT	**31.844.579,50**	**31.524.422**

Note

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

	Varme	El
Indbetalt aconto fra beboerne (1.1. - 31.12.)	-158.838,00	-160.200
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)	153.049,00	138.699
Afregnede fraflyttere	30.896,00	30.896
Nettobetalinger til beboerne	**25.107,00**	**9.395**

	2020/21	2019/20
2 **Almindelig vedligeholdelse**		
Almindelig vedligeholdelse	0,00	39
Kompletterende bygningsdele	7.226,82	10.994
Overfladebelægning	36,99	4.383
VVS-anlæg	13.598,79	32.835
El-anlæg	19.444,78	11.363
Inventar og udstyr	6.904,65	15.182
Øvrige dele og anlæg	18.768,18	7.587
Værktøj og maskindrift	10.377,29	11.337
Fælles gård-have-vej	2.533,00	0
Refusion fraflyttere	-9.100,00	-27.378
Andel i fællesudgifter	13.488,00	13.488
	83.278,50	**79.831**

Note		2020/21	2019/20
3	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse**		
	Indervægge	0,00	1.494
	Altaner/gange	3.555,00	1.751
	Vinduer/døre i facader	8.324,29	6.374
	Døre i indervægge	11.531,25	0
	Normalistandsættelse, reduktion	34.142,75	34.463
	Indervægsbeklædning	67.789,13	55.643
	Gulvbeklædning	172,95	21.746
	Altanbeklædning	353,30	0
	Tagbeklædning	9.903,75	0
	Vinduer i facade	0,00	9.650
	Vandinstallation	16.970,22	3.875
	Varmeanlæg	1.342,25	0
	Ventilationsanlæg	9.794,64	0
	Vaskemaskiner	0,00	2.894
	El-anlæg	4.019,50	2.059
	Belysningsanlæg	3.097,25	5.853
	Garager/udhuse	0,00	10.888
	Vej/P-plads/belægning/strib	3.909,13	2.016
	Kloak/brønddæksel/vand/varme	0,00	132.287
	El-anlæg/belysn/antenneanlæg	0,00	5.024
	Træer/buske/hække/græs	417,95	35.705
	Inventar og udstyr	1.737,64	4.997
	Køkkeninventar	3.626,95	16.104
		180.687,95	**352.821**

Note		2020/21	2019/20
4	**Fornyelser**		
	Altaner	375.000,00	0
	Trappegelændere	15.259,69	0
	Affaldsanlæg	1.904,94	0
	Vandinstallation	621,90	0
	Varmeinstallation	4.314,00	0
	Belysningsanlæg	37.373,00	0
	Byggeeftersyn	24.775,00	0
	Hegn/murer	61.215,00	0
	Træer	20.368,50	0
	Køleskabe/komfurer	0,00	12.200
	Inventar og udstyr	8.022,85	81.000
	Vejbelægning	10.333,39	7.359
	Elanlæg	3.308,75	0
		562.497,02	**100.559**

Note

5 Lejeindtægter (netto)

Lejen pr. boligtype har i 2020/21 udgjort:

1-rums boliger 2.216 (2.666) kr. pr. måned
Flerrums boliger 3.375 (3.886) kr. pr. måned
Beløb i () er inkl. a/c el, varme samt antennegebyr, beboerrådskontingent.

6 Vaskeri

Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (11.234,98 kr.)

7 Fordeling af årets resultat

Årets resultat	**12.778,96**	**96.154**
Overført til fornyelser vedr. køkkener		0
Overført til henlæggelser PPV	25.000,00	
Overført til tab og vinding	-12.221,04	
	12.778,96	**0**

8 Ejendommen

Ejendomsværdien 2020 udgør 15.100.000 kr.

9 Obligationer og investeringsforeningsbeviser

	Kostpris 31.7.2021	Kursværdi 31.7.2021
BankInvest Almen Bolig	6.288.689	6.288.689
	6.288.689	**6.288.689**

Der er i regnskabsåret købt for 1.801.573,35 kr. investeringsforeningsbeviser

Note		2020/21	2019/20
10	**Tilgodehavender**		
	Huslejerestancer	0,00	36.038
	Fraflyttede	13.904,72	20.184
	Andre tilgodehavender	0,00	-204
	Periodeafgrænsning af vand	51.742,00	51.844
	Afdragsordninger	4.590,86	0
	Tilgodehavende ved KK	11.268,01	15.859
	Periodsering forsikringer	8.278,30	9.387
		89.783,89	**133.107**
11	**Henlæggelser til fornyelser**		
	Varme og sanitet	696.679,25	1.186.880
	Ventilation	113.846,21	103.622
	Antenneanlæg	216.834,42	216.834
	El-anlæg	192.464,53	207.326
	Komfur/køleskab	15.801,18	13.187
	Vaskemaskiner	282.143,96	270.456
	Møbler og inventar	24.983,73	2.981
	Brandalarmering	24.720,00	24.720
	Varmeautomatik	174.392,00	164.972
	Målere	382.245,30	337.650
	Edb-anlæg	229.961,10	202.949
	Rensemaskiner	34.236,00	34.236
		2.388.307,68	**2.765.812,70**
12	**Kursregulering**		
	Saldo 1.8.2020	0,00	18.569
	Urealiseret kurstab/gevinst	0,00	-18.569
	Saldo 31.7.2021	**0,00**	**0**

Note		2020/21	2019/20
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	82.152,98	53.652
	Skyldig varme	176.201,78	124.101
	Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000,00	20.000
	Forudbetalt husleje/depositum	54.876,47	105.193
	Mellemregning med fraflyttere	16.093,54	50.995
	Skyldig A-skat og AM-bidrag	11.802,00	5.415
	Feriepengeregulering	32.347,33	18.200
	Øvrige kreditorer	0,00	-4.179
		393.474,10	**373.378**