

KOLLEGIERNES KONTOR SØNDERBORG

Den selvejende institution

Humlehøj-kollegiet

Damgade 82
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 Humlehøj-kollegiet består af 84 lejemål i alt, heraf er 12 et-rums boliger, 56 dubletter samt 16 flerrums boliger. Boligerne udlejes til unge under uddannelse.

Humlehøj-kollegiet har i 2020/21 haft en udlejning på 95% og en fraflytning på 52%.

Økonomisk udvikling

Årsregnskabet for 2020/21 udviser et underskud på 75.427,98 kr. og henlæggelser på 10.250.110,63 kr. hvilket anses for acceptabelt. Afvigelsen i forhold til budgettet kan væsentligst henføres til øgede renovations- og vedligeholdelsesudgifter. 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.

Humlehøj-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 Humlehøj-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:



Anette Agerbech Lauritsen



Karsten Wohlgemuth



Frederik Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Humlehøj-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 regnskabsbrugere 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	Budgetterne er ikke underlagt revision			Regnskab 2019/20
		Regnskab 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22	
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	800.061,30	800.061	800.061	800.061
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	40.401,84	25.000	20.000	32.567
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	24.130,00	20.000	20.000	18.850
	Renovation	122.946,72	100.000	120.000	104.374
	Forsikringer	31.721,20	30.000	30.000	33.568
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	23.131,11	20.000	18.000	16.029
1	El (fælles, regnskab)	24.690,61	25.000	20.000	16.207
	Administration				
	Administration	276.912,00	276.908	281.085	268.380
	Revision	15.750,00	18.000	18.000	17.500
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	268.617,10	256.399	242.000	237.400
	Rengøring	14.222,69	21.760	42.000	16.520
2	Almindelig vedligeholdelse	155.104,29	100.000	100.000	81.924
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	243.089,30	538.000	470.000	241.184
	- dækket af henlagte midler	-243.089,30	-538.000	-470.000	-241.184
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	195.796,52	490.000	590.000	26.105
	- dækket af henlagte midler	-195.796,52	-490.000	-590.000	-26.105
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	161.712,00	161.715	164.000	160.116
	Fornyelser	281.112,00	281.100	285.000	281.112
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	-20.864,75	10.000	5.000	-929
	Tab på huslejede debitorer	6.000,00	0	0	0
	Lejetab	112.955,25	100.000	150.000	295.654
	Diverse udgifter	1.600,00	5.000	5.000	780
	Telefon- og dataafgifter	40.224,76	45.480	45.000	40.382
	Advokatbistand	0,00	3.000	3.000	0
	Antennebidrag	0,00	0	0	893
	Afvikling af opsamlet underskud	3.610,00	3.610	10.668	8.907
	UDGIFTER I ALT	2.384.038,12	2.303.033	2.378.814	2.430.295

Humlehøj-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)	2.251.296,00	2.251.173	2.316.954	2.267.424
	Gebyrer mv.	50.362,50	46.860	46.860	75.021
6	Vaskeri	6.951,64	5.000	15.000	8.357
	INDTÆGTER I ALT	2.308.610,14	2.303.033	2.378.814	2.350.802
7	ÅRETS RESULTAT	-75.427,98	0	0	-79.492

Balance pr. 31. juli 2021

Note	AKTIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Anlægsaktiver		
8	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	26.724.920,72	26.724.921
	Indeksregulering af prioritetsgæld	6.714.508,16	6.714.508
	Anlægsaktiver i alt	33.439.428,88	33.439.429
	Omsætningsaktiver		
9	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	10.631.929,87	6.958.139
10	Tilgodehavender	43.842,44	38.352
	Likvide beholdninger	492.737,59	3.219.054
	Omsætningsaktiver i alt	11.168.509,90	10.215.545
	AKTIVER I ALT	44.607.938,78	43.654.974

Balance pr. 31. juli 2021

Note	PASSIVER	31.07.2021	31.07.2020
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	1.425.470,69	1.506.848
11	Henlæggelser til fornyelser	4.501.647,86	4.416.332
	Henlæggelser til tab på debitorer	6.000,00	0
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	4.495.492,04	3.695.431
12	Kursregulering	0,00	0
	Tab og vinding	-178.499,96	-106.682
	Henlæggelser i alt	10.250.110,63	9.511.929
	Langfristet gæld		
13	Prioritetsgæld vedr. opførelsen	2.672.500,00	2.672.500
14	Afskrivning af ejendom	30.766.908,46	30.766.908
	Langfristet gæld i alt	33.439.408,46	33.439.408
	Kortfristet gæld		
	Depositum	471.000,00	375.400
15	Skyldige omkostninger	447.419,69	328.236
	Kortfristet gæld i alt	918.419,69	703.636
	PASSIVER I ALT	44.607.938,78	43.654.974

Noter til årsregnskabet

Note

1 Varme og elektricitet

Specifikation af aconto afregninger for individuel forbrug

	Varme	Vand	El
Indbetalt aconto fra beboerne (1.1. - 31.12.)	-296.368,00	-206.160,00	-266.923
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)	270.941,00	176.155,00	213.935
Afregnede fraflyttere	-143.406,00	23.995,00	192.507
Nettobetalinger til beboerne	-168.833,00	-6.010,00	139.519
	2020/21		2019/20

2 Almindelig vedligeholdelse

Kompletterende bygningsdele	8.021,38	3.873
Overfladebelægning	2.316,51	7.792
VVS-anlæg	47.419,31	21.408
El-anlæg	36.041,74	24.567
Inventar og udstyr	18.820,33	7.013
Øvrige dele og anlæg	43.857,61	11.128
Værktøj og maskindrift	7.860,84	12.594
Refusion fraflyttere	-24.977,43	-22.195
Andel i fællesudgifter	15.744,00	15.744
	155.104,29	81.924

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
Altaner /gange	812,50	0
Vinduer/døre i facader	3.096,63	1.712
Døre i indervægge	12.595,51	167
Udhæng/tag/skotrender/tagh.	0,00	21.246
Indervægge	0,00	6.038
Etagedæk	0,00	6.813
Facadebeklædning	31.684,00	0
Normalistsættelse, reduktion	34.803,63	27.837
Indervægsbeklædning	64.136,48	38.506
Gulvbeklædning	9.818,63	1.994
Tagbeklædning	4.769,38	0
Døre i indervægge	497,50	0
Vinduer i facade	0,00	9.650
Vandinstallation	6.930,63	9.340
Varmeinstallation	2.167,75	0
Ventilationsanlæg	770,63	1.090
Vaskemaskiner	0,00	1.420
El-anlæg	5.331,33	420
Belysningsanlæg	4.570,66	1.586
Garager/Udhuse	912,50	6.032
Vej/p-plads/belægning/strib	2.340,00	29.450
Kloak/brøndæksel/vand/varme	1.568,16	3.500
Elanlæg/belysn/antenneanlæg	225,21	0
Traktor/radio/bil/værkst.	0,00	3.260
Inventar og udstyr	22.422,88	4.850
Køkkeninventar	10.135,29	2.400
Vejbelægning	0,00	1.300
Træer/buske/hække/græs	23.500,00	62.575
	243.089,30	241.184

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
4 Fornyelser		
VVS anlæg	28.125,00	0
Vandinstallation	11.400,64	0
Varmeinstallation	4.314,28	0
Ventilationsanlæg	18.799,08	0
Elanlæg	5.353,75	0
Belysningsanlæg	29.131,89	0
Byggeeftersyn	93.821,88	0
Hegn/murer	4.850,00	13.109
Gulvbelægning	0,00	5.108
Køkkeninventar	0,00	5.189
Køleskabe/komfurer	0,00	2.700
	195.796,52	26.105

Note

5 Lejeindtægter (netto)

Lejen pr. boligtype har i 2020/21 udgjort:

1-rums boliger 1.888 (2.530), dubletter 1.869 (2.511) kr. pr. måned

Flerrums boliger 3.768 (5.004) kr. pr. måned

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

6 Vaskeri

Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (22.809,36 kr.)

7 Fordeling af årets resultat

	2020/21	2019/20
Årets resultat	-75.427,98	-79.492
Overført til tab og vinding	-75.427,98	-79.492
	-75.427,98	-79.492

8 Ejendommen

Ejendomsværdien 2020 udgør 16.900.000 kr.

9 Obligationer og investeringsf. beviser

	Kostpris 31.7.2021	Kursværdi 31.7.2021
BankInvest Almen Bolig	10.631.929,87	10.631.930
	10.631.929,87	10.631.930

Der er i regnskabsåret købt for 3.700.026,87 kr. investeringsforeningsbeviser

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
10 Tilgodehavender		
Huslejerestancer	10.731,62	10.928
Fraflyttede	12.335,56	4.646
Afdragsordning	3.562,50	565
Tilgodehavende ved KK	6.818,41	11.177
Periodisering forsikring	10.394,35	11.037
	43.842,44	38.352
11 Henlæggelser til fornyelser		
Varme og sanitet	2.213.225,11	2.242.907
Ventilation	2.477,41	20.810
Antenneanlæg	160.346,12	149.702
Elanlæg	180.777,30	188.078
Komfur/køleskab	431.575,72	420.824
Vaskemaskiner	486.533,00	455.945
Møbler og inventar	133.608,80	91.609
Varmeautomatik	339.921,75	322.042
Målere	353.416,65	347.162
Edb-anlæg	159.776,00	137.264
Rensemaskiner	39.990,00	39.990
	4.501.648	4.416.332
12 Kursregulering		
Saldo 1.8.2020	0,00	28.843
Urealiseret kurstab/gevinst	0,00	-28.843
Saldo 31.7.2021	0,00	0

Noter til årsregnskabet

Note	2020/21	2019/20
13 Prioritetsgæld vedrørende opførelsen		
Statslån	2.672.500,00	2.672.500
	2.672.500,00	2.672.500
14 Afskrivning af ejendom		
Afskrivning primo	30.766.908,46	30.766.908
Årets ordinære afskrivninger (afdrag)	0,00	0
	30.766.908,46	30.766.908
15 Skyldige omkostninger		
Skyldig vand	-62.524,93	-103.266
Skyldig el	155.569,01	143.133
Skyldig varme	176.237,27	104.440
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000,00	17.000
Forudbetalt husleje/depositum	83.491,23	112.860
Mellemregning med fraflyttere	19.799,04	23.431
Skyldig A-skat	12.267,00	5.629
Skyldig AM-bidrag	2.988,00	1.386
Feriepengeregulering	41.593,07	23.500
Øvrige kreditorer	0,00	123
	447.419,69	328.236