

Polyteknisk KollegieSelskab amba
Anker Engelunds Vej 1, bygning 101E
2800 Kgs. Lyngby

Den selvejende institution Paul Bergsøe Kollegiet

CVR-nr. 11 36 66 19

Årsregnskab for 2021/22

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	10
Balance 31. juli	12
Noter til årsregnskabet	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2021/22 for Den selvejende institution Paul Bergsøe Kollegiet.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med de for statsstøttede ungdomsboliger gældende regler.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af institutionens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Nærum, den 26. oktober 2022

Bestyrelse

Hans Henrik Niemann

Thomas Ostenfeld Larsen

Kristian Revsbech

Joachim Sørensen

Christian Wix

Ulrik Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende institution Paul Bergsøe Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte samt årsregnskabslovens regler om indregning og måling.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kollegiets, aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af kollegiets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte samt årsregnskabslovens regler om indregning og måling.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af kollegiet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Den selvejende institution Paul Bergsøe Kollegiet har i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte, medtaget godkendt resultatbudget som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn, der er opført med statsstøtte samt årsregnskabsloven. 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 kollegiets 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 kollegiet, 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, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 kollegiets 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 kollegiets 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at kollegiet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med øverste ledelse om blandt andet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. oktober 2022

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Selskabsoplysninger

Kollegium

Den selvejende institution
Paul Bergsøe Kollegiet
Skodsborgvej 198
2850 Nærum

CVR-nr: 11 36 66 19
Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

Hans Henrik Niemann
Thomas Ostenfeld Larsen
Kristian Revsbech
Joachim Sørensen
Christian Wix
Ulrik Iversen

Forretningsfører

Polyteknisk KollegieSelskab amba
Anker Engelunds Vej 1, bygning 101E
2800 Kgs. Lyngby

Revision

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Bank

Danske Bank

Tilsynskommune

Rudersdal

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Paul Bergsøe Kollegiet er beliggende matr. nr. 2 by, Søllerød by, Skodsborgvej 198, i Rudersdal Kommune og består af 352 værelser á 24 m² og 32 værelser á 32 m², alle med selvstændigt bad og toilet. I alt 384 beboelseslejemål. Bebyggelsen er opført i 1968 og består af 16 blokke, hver med 2 etager. Der er krybekælder eller kælder under hver blok.

Til kollegiet hører en inspektørbolig på 130 m², centerbygning på 100 m² med vaskeri og fitnessrum, en fredet bindingsværksejendom "Koføedsminde" samt fællesbygning. Det samlede bruttoetageareal er 10.098 m².

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et underskud på 3.355 t.kr., mod et budgetteret nulresultat. Af underskuddet udgøres 2.238 t.kr. uraliserede kurstab, som forventes ikke at skulle afvikles via huslejen.

Underskuddet afvikles over en 5 årig periode, i de kommende budgetår.

Inspektørboligen er udlejet til en af kollegiets inspektører, med den hensigt at lejemålet sættes i stand løbende og Koføedsminde er fortsat udlejet til erhvervsformål.

Omkostningerne til vand er 330 t.kr. over budget grundet højere forbrug end vaneligt. Inspektørerne har meddelt om flere brud på vandrør, og løbende toiletter i året.

Udgifterne til varme og el er realiseret 653 t.kr. over budgettet da kraft/varmeværk har været ud af drift, og kollegiet har været varmet op med gasfyr alene.

Der er benyttet 64 t.kr. mindre til ejendomsfunktionærer end budgetteret. Til rengøring er der brugt 298 t.kr. mere en afsat i budgettet, da rengøringen nu også omfatter fælleshuse og motionsrum.

Andre lejeindtægter er 167 t.kr. under budget, da inspektørbolig ikke lejes ud, samt lavere lejeindtægt på Koføedsminde.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling

Da der er mangel på ungdomsboliger, forventes der ingen større udlejningsproblemer. Driften og vedligeholdelsen af kollegiet forventes at forløbe som planlagt.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet aflægges efter regnskabsbestemmelserne i Bygge - og boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 med tilhørende bilag.

Indtægter og omkostninger periodiseres over den periode, de vedrører, således at de indgår i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Resultatopgørelsen

Kapitaludgifter

Kapitaludgifter indeholder udgifter til nettoprioritetsydelse og renteudgifter i øvrigt. Tilskud i form af rentesikring modregnes i nettoprioritetsydelse. Endvidere tillægges realiserede kurstab på obligationsbeholdningen.

Offentlige og andre faste udgifter

Offentlige og andre faste udgifter indeholder faste og variable afgifter vedrørende vand, renovation og forsikringsudgift for ejendommen.

Administration m.v.

Administration m.v. indeholder udgifter til administrationshonorar, kontorhold, porto, regnskabsføring og eventuelle lønninger til administrativt personale. Revisionshonorar indgår ligeledes i regnskabsposten.

Vedligeholdelse og renholdelse

Vedligeholdelse og renholdelse indeholder udgifter til ejendomsfunktionærer inklusive løn-afhængige poster og rengøring. Almindelig vedligeholdelse og planlagt og periodisk vedligeholdelse samt udgifter til fornyelser indgår også i regnskabsposten.

Henlæggelser

Henlæggelser indeholder henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i henhold til den udarbejdede vedligeholdelsesrapport.

Regnskabspraksis

Diverse

Diverse indeholder udgifter afholdt til tab på huslejedebitorer og fraflyttede lejere, leje ved tomgang samt diverse udgifter og udgifter til telefon og særlige serviceydelser samt beboer- faciliteter.

Indtægter

Indtægter indeholder huslejeindtægter fra ungdomsboligerne, gebyrer samt andre lejeindtægter, renteindtægter, indtægter fra vaskeri, huslejetilskud og eventuelle andre tilskud.

Balancen

Aktiver

Ejendommen værdiansættes til oprindelig anskaffelsessum, inklusiv kurstab.

Senere forbedringer indeholder udgifter afholdt til forbedringer på ejendommen foretaget siden opførelsen.

Indeksregulering af prioritetsgæld indeholder de på indeksslån tilskrevne opskrivninger af prioritetsgælden siden optagelsen af lånet.

Beholdningen af obligationer optages til balancedagens børskurs.

Tilgodehavender indeholder tilgodehavender, herunder mellemregning vedrørende antenneregnskab og forudbetalinger af udgifter og periodiserede indtægter.

Beholdninger indeholder bank- og kontantbeholdninger.

Passiver

Henlæggelser

Henlæggelser indeholder midler hensat til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser fratrukket afholdte udgifter.

Kursregulering og tabs- og vindingskonto indgår også i henlæggelser.

Kursregulering indeholder de på balancetidspunktet beregnede urealiserede kursgevinster på værdipapirer.

Regnskabspraksis

Langfristet gæld

Prioritetsgæld optages til pantebrevsrestgæld på de ved opførelsen optagne lån og lån på foretagne forbedringer.

Ejendommens afskrivningskonto er udtryk for akkumulerede afdrag på prioritetsgæld.

Afvikling af underfinansiering i forbindelse med opførelsen og senere forbedringer optages til den afskrevne del af underfinansieringen.

Kortfristet gæld

Kortfristet gæld indeholder depositum og forudbetalt leje, skyldige omkostninger og eventuelle kortfristede banklån.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	Regnskab 2020/21
Kapitaludgifter				
1 Nettoprioritetsydelse	1	1.984.028	2.050.000	1.980.071
2 Renteudgifter i øvrigt, kurstab	2	2.302.707	80.000	157.166
		4.286.735	2.130.000	2.137.237
Offentlige og andre faste udgifter				
5 Vand- og kloakafgifter	3	1.182.660	853.000	1.270.280
6 Renovation		284.688	310.000	244.114
7 Forsikringer mm.		146.512	140.000	112.383
		1.613.860	1.303.000	1.626.777
Energiudgifter				
8 Varme	4	1.318.773	1.135.000	1.218.234
9 Elektricitet	5	916.360	447.000	316.774
		2.235.133	1.582.000	1.535.008
Administration m.v.				
10 Administration	6	1.114.887	1.142.000	1.157.994
11 Revision		32.500	41.000	50.375
		1.147.387	1.183.000	1.208.369
Vedligeholdelse og renholdelse				
12 Ejendomsfunktionærer	7	964.771	1.029.000	944.441
13 Rengøring (indvendig)	8	848.268	550.000	556.594
14 Almindelig vedligeholdelse	9	1.174.897	1.158.000	1.133.538
15 Planlagt og periodisk vedligeholdelse:	10			
Afholdte udgifter		2.003.012	919.000	1.287.356
Heraf dækkes af henlæggelser		-2.003.012	-919.000	-1.287.356
16 Fornyelser:	11			
Afholdte udgifter		2.147.018	3.992.000	4.364.076
Heraf dækkes af henlæggelser		-2.147.018	-3.992.000	-4.364.076
		2.987.936	2.737.000	2.634.573

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	Regnskab 2020/21
Henlæggelser				
17 Henlæggelse til planlagt/periodisk vedligeholdelse		425.000	425.000	1.011.000
18 Henlæggelse til fornyelser		2.850.000	2.850.000	1.944.000
		3.275.000	3.275.000	2.955.000
Diverse				
20 B Tab på fraflyttede		0	10.000	15.025
21 Lejetab		11.174	50.000	4.678
22 Diverse udgifter		0	5.000	0
23 Telefon (netto)	12	20.988	21.000	39.692
24 Service m. v.	13	53.880	60.000	36.339
25 Beboerfaciliteter	14	149.428	160.000	156.972
		235.470	306.000	252.706
Udgifter i alt		15.781.520	12.516.000	12.349.670
Indtægter				
31 A Leje af ungdomsboliger	15	11.415.375	11.394.000	11.199.301
31 B Gebyrer m.m.	16	47.341	20.000	13.064
32 Andre lejeindtægter	17	614.622	782.000	673.672
33 Renteindtægter, kursgevinster	18	164.735	140.000	179.547
34 Vaskeri		181.437	180.000	138.116
35 Diverse indtægter		3.505	0	6.787
Indtægter i alt		12.427.015	12.516.000	12.210.487
60 Årets resultat				
a Overført til tabs- og vindingskonto		-3.354.505	0	-139.183
b Ovf. til henlæg. Fornyelser		0	0	0
		-3.354.505	0	-139.183

Balance 31. juli

Aktiver

	Note	Balance 2022	Balance 2021
61 Ejendommens anskaffelsessum	19	18.739.305	18.739.305
62 Senere forbedringer	20	48.866.787	48.866.787
63 Indeksregulering af prioritetsgæld	21	15.185.118	14.891.142
65 Obligationsbeholdning	22	13.094.833	15.995.137
66 Tilgodehavender	23	202.180	178.747
67 Likvide beholdninger		2.847.645	3.769.428
Aktiver		98.935.868	102.440.546

Passiver

81 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	24	9.707.253	11.285.265
82 Fornyelser	25	10.442.338	9.739.356
83 Kursregulering	26	0	-201.856
84 Tab- og vindingskonto	27	-3.250.117	104.388
Henlæggelser		16.899.474	20.927.153
86 Lån til forbedringer	28		
A Realkreditlån		26.279.760	27.894.035
87 A Ejendommens afskrivningskonto	29	46.862.752	44.954.500
87 B Afvikling af underfinansiering	30	4.631.130	4.631.130
Langfristet gæld		77.773.642	77.479.665
89 A Depositum	31	2.989.635	2.912.746
90 Skyldige omkostninger	32,33	1.273.118	1.120.982
Kortfristet gæld		4.262.753	4.033.728
Passiver		98.935.868	102.440.546

Noter til årsregnskabet

	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	Regnskab 2020/21
1 Nettoprioritetsydelse			
Prioritetsrenter m.v.	930.830	1.150.000	980.145
Prioritetsafdrag	1.908.252	1.850.000	1.884.926
	<u>2.839.082</u>	<u>3.000.000</u>	<u>2.865.071</u>
Offentlig ydelsesstøtte	-855.054	-950.000	-885.000
Ydelse i alt	<u>1.984.028</u>	<u>2.050.000</u>	<u>1.980.071</u>
2 Renteudgifter i øvrigt, kurstab			
Renter kassekredit	47.558	0	42.395
urealiserede kurstab obligationer	2.238.006	0	0
Realiserede kurstab obligationer	17.143	80.000	114.771
	<u>2.302.707</u>	<u>80.000</u>	<u>157.166</u>
3 Vand- og kloakafgifter			
Udgifter til vand- og kloakafgifter	1.183.860	853.000	1.274.780
Vand lejere	-1.200	0	-4.500
	<u>1.182.660</u>	<u>853.000</u>	<u>1.270.280</u>

Der har i året været et vandforbrug på 21.188 m³, svarende til 55 m³ pr. bolig.

Forbrug 2020/21 20.217 m³ (53 m³/bolig)

Forbrug 2019/20 16.416 m³ (42 m³/bolig)

Forbrug 2018/19 14.699 m³ (38 m³/bolig)

Forbrug 2017/18 25.325 m³ (66 m³/bolig)

Forbrug 2016/17 13.771 m³ (36 m³/bolig)

Forbrug 2015/16: 18.081 m³ (47 m³/bolig)

Forbrug 2014/15: 18.840 m³ (49 m³/bolig)

Forbrug 2013/14: 15.089 m³ (39 m³/bolig)

Forbrug 2012/13: 15.374 m³ (40 m³/bolig)

Noter til årsregnskabet

	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22	Regnskab 2020/21
		(ej revideret)	
4 Varmeudgifter			
Udgifter til fjernvarme og gas	1.413.438	1.135.000	1.313.239
Varme lejere	-94.665	0	-95.005
	1.318.773	1.135.000	1.218.234

Der har i året været et varmeforbrug på 142.663 m³, svarende til 372 m³ pr. bolig.

Forbrug 2020/21: 220.712 m³ (576 m³/bolig)

Forbrug 2019/20: 176.593 m³ (461 m³/bolig)

Forbrug 2018/19: 165.807 m³ (433 m³/bolig)

Forbrug 2017/18: 204.703 m³ (534 m³/bolig)

Forbrug 2016/17: 176.454 m³ (316 m³/bolig) heraf 55.271 m³ (minikr.varme)

Forbrug 2015/16: 163.832 m³ (428 m³/bolig)

Forbrug 2014/15: 166.948 m³ (436 m³/bolig)

Forbrug 2013/14: 163.345 m³ (427 m³/bolig)

Forbrug 2012/13: 188.977 m³ (493 m³/bolig)

Forbrug 2011/12: 171.210 m³ (447 m³/bolig)

5 Elektricitet

Udgifter til elektricitet	961.159	447.000	356.917
El lejere	-44.799	0	-40.143
	916.360	447.000	316.774

Der har i året været et elektricitetsforbrug på 560.810 kWh, svarende til 1.460 kWh pr. bolig.

Forbrug 2020/21 202.794 kWh (545 kWh/bolig)

Forbrug 2019/20 187.326 kWh (461 kWh/bolig)

Forbrug 2018/19 196.026 kWh (484 kWh/bolig)

Forbrug 2017/18 185.280 kWh (484 kWh/bolig)

Forbrug 2016/17 312.738 kWh (817 kWh/bolig)

Forbrug 2015/16: 472.098 kWh (1.233 kWh/bolig)

Forbrug 2014/15: 508.434 kWh(1.328 kWh/bolig)

Forbrug 2013/14: 539.754 kWh(1.409 kWh/bolig)

Forbrug 2012/13: 557.374 kWh (1.455 kWh/bolig)

Forbrug 2011/12: 580.614 kWh (1.516 kWh/bolig)

6 Administration

Administrationshonorar:

2.079 kr./bolig+moms=2.598,75 kr./bolig, inkl. Moms	1.007.836	1.008.000	1.014.009
Mødeudgifter	210	5.000	0
Advokat og andre konsulenter	5.156	15.000	34.475
Kontorartikler	9.968	5.000	9.924
Kontingent foreningsmedlemsskab	4.506	3.000	392
Gebyr PBS og depotgebyr	31.478	26.000	29.247
Rykkergebyrer overført til PKS	17.166	25.000	13.064
Annoncer	21.094	0	18.594
EDB til inspektøren	15.257	50.000	35.989
Diverse	2.216	5.000	2.300
	1.114.887	1.142.000	1.157.994

Noter til årsregnskabet

	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22	Regnskab 2020/21
		(ej revideret)	
7 Ejendomsfunktionærer			
Inspektørløn	790.150	887.000	738.447
Pension	144.413	106.000	117.481
Regulering feriepengeforpligtelse	7.348	5.000	25.204
ATP, AER m.m.	12.303	6.000	9.150
Edb-omkostninger løn	3.488	9.000	6.998
Kilometerpenge kørsel	6.864	0	11.404
Diverse personaleudgifter (arbejdstøj m.m.)	205	16.000	35.757
	964.771	1.029.000	944.441
8 Rengøring (indvendig)			
Rengøringsløn	0	0	-270
Rengøringsartikler	154.842	70.000	69.975
Betaling fraflyttere	0	-25.000	0
Rengøringssselskab	693.426	470.000	454.814
Vinduespolering	0	35.000	32.075
	848.268	550.000	556.594
9 Almindelig vedligeholdelse			
Fundament og anlæg i terræn	0	3.000	24.750
Primære bygningsdele	75.384	18.000	36.890
Kompletterende bygningsdele	79.222	39.000	48.151
Overfladebeklædninger	20.989	107.000	12.205
VVS anlæg	582.405	500.000	637.952
El- og mekaniske anlæg	123.302	169.000	91.141
Inventar og udstyr	106.988	119.000	54.038
Øvrige dele og anlæg	143.994	145.000	186.004
Hærværksskader	0	20.000	0
Tilstandsrapport	20.674	18.000	20.368
Diverse	21.939	20.000	22.039
	1.174.897	1.158.000	1.133.538

Noter til årsregnskabet

	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22	Regnskab 2020/21
		(ej revideret)	
10 Planlagt/periodisk vedligeholdelse			
Fundament og anlæg i terræn	0	168.000	0
Primære bygningsdele	130.886	548.000	120.102
Kompletterende bygningsdele	86.844	0	99.035
Overfladebeklædninger	616.544	0	586.777
VVS anlæg	826.266	88.000	315.844
El- og mekanisk anlæg	82.441	15.000	90.759
Inventar og udstyr	27.532	100.000	74.839
Øvrige dele og anlæg	232.499	0	0
	2.003.012	919.000	1.287.356
11 Fornyelser			
Primære bygningsdele	0	198.000	0
Overfladebeklædninger	0	0	175.820
Kompletterende bygningsdele	179.836	0	0
VVS anlæg	925.776	39.000	864.286
El- og mekaniske anlæg	177.290	3.390.000	999.613
Netværk	860.481	0	0
Inventar og udstyr	3.635	365.000	909.385
Øvrige dele og anlæg	0	0	1.414.972
	2.147.018	3.992.000	4.364.076
12 Telefon			
TDC, samt reparationer	20.988	15.000	39.692
Telefon inspektør	0	6.000	0
	20.988	21.000	39.692
13 Service m. v.			
Vask af linned	53.880	55.000	36.339
Supplering af service	0	5.000	0
	53.880	60.000	36.339

Noter til årsregnskabet

	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22	Regnskab 2020/21
		(ej revideret)	
14 Beboerfaciliteter			
Beboerråd	28.434	71.000	71.000
Indstillingssystem	58.647	57.000	57.780
Antennebidrag	30.175	0	544
K-net	32.172	32.000	27.648
	149.428	160.000	156.972
15 Leje af ungdomsboliger			
	11.415.375	11.394.000	11.199.301
Sammensætter sig af:			
352 værelser á kr. 2.381 pr. måned			
32 lejligheder á kr. 3.591 pr. måned			
16 Gebyrer m.m.			
Rykkergebyrer m.m.	17.166	20.000	13.064
Antennebidrag	30.175	0	0
	47.341	20.000	13.064
17 Andre lejeindtægter			
Erhvervslejemål	515.033	550.000	448.926
Inspektørbolig	13.900	170.000	141.000
Lejeindtægt fibernet	15.179	0	15.179
Lejeindtægt antennepladser	70.510	62.000	68.567
	614.622	782.000	673.672
18 Renteindtægter, kursgevinster			
Obligationsrenter	164.735	140.000	179.547
	164.735	140.000	179.547

Noter til årsregnskabet

Balance
2022

19 Ejendommens anskaffelsessum

Oprindelig anskaffelsessum

18.739.305

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2021

100.000.000

20 Senere forbedringer

Rørbrud (1982)

200.000

Energibesparende foranstaltninger (1983)

895.888

Rørledninger (1983/84)

660.030

Brandskabe (1986/87)

126.178

Ombygning kælder (1988/89)

460.904

Brandværnsforanstaltninger (1985/86 - 1987/88)

312.092

Cykelskure 1985/86 - 1986/87

109.740

Telefonanlæg (1991/92 - 1992/93)

1.657.829

Antenneanlæg (1991/92 - 1992/93)

750.008

Renovering (1992/93)

35.638.416

Fælleshus (1998/2000)

7.905.212

Omprioritering af fælleshus (2005/2006)

150.490

48.866.787

21 Indeksregulering af prioritetsgæld

Saldo pr. 1. august 2021

14.891.142

Indeksregulering i årets løb

293.976

Saldo pr. 31. juli 2022

15.185.118

Noter til årsregnskabet

22 Obligationsbeholdning

	Nominal behold. 1/8 2021	Til- og afgang 2021/22	Nominal behold. 31/7 2022	Anskaf. værdi 31/7 2022	Kurs- værdi 31/7 2022
0,5% RD 22s sa 2040	2.863.394	-155.867	2.707.527	2.717.686	2.315.931
1% RD 23s sa 2050	2.851.885	-93.399	2.758.486	2.786.504	2.282.606
1,5% RD 22 s sa 2050	4.829.188	-250.635	4.578.552	4.695.893	4.009.497
1% RD s sa 2040	5.347.525	-347.110	5.000.415	5.132.756	4.486.799
	15.891.991	-847.011	15.044.980	15.332.839	13.094.833

Balance
2022

23 Tilgodehavender

Periodiseret omkostninger	131.811
Diverse debitorer	53.862
Mellemregning med Polyteknisk KollegieSelskab A.m.b.a.	14.042
Mellemregning Kampsax Kollegiet	2.465
	202.180

24 Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligeholdelse

Saldo pr. 1. august 2021	11.285.265
Årets henlæggelse	425.000
Årets forbrug	-2.003.012
Saldo pr. 31. juli 2022	9.707.253

Noter til årsregnskabet

Balance
2022

25 Henlæggelser til fornyelser

Saldo pr. 1. august 2021	9.739.356
Årets henlæggelse	2.850.000
Årets forbrug	-2.147.018
Andel af årets overskud	0
Saldo pr. 31. juli 2022	10.442.338

26 Kursregulering

Saldo pr. 1. august 2021	-201.856
Regulering urealiserede kursgevinster i årets løb	201.856
Saldo pr. 31. juli 2022	0

27 Tabs- og vindingskonto

Saldo pr. 1. august 2021	104.388
Afvikling af underskud via driftsregnskabet	0
Årets resultat	-3.354.505
Saldo pr. 31. juli 2022	-3.250.117

Saldo må maksimalt være 2% af årets samlede udgifter.

28 Lån til forbedringer

A Realkreditlån

Nykredit, opr. DKK 35.586.000, Indeks lån	18.452.983
Nykredit, opr. DKK 5.392.000, 2,7068%	3.576.160
Nykredit, opr. DKK 4.079.000, 3,0872%	3.337.373
Nykredit, opr. DKK 3.057.000, 2,3476%	913.244
	26.279.760

Noter til årsregnskabet

Balance
2022

29 Ejendommens afskrivningskonto

Saldo pr. 1. august 2021	43.069.574
Årets afdrag	3.793.178
Saldo pr. 31. juli 2022	46.862.752
Der vedrører:	
Ejendommens anskaffelsessum	7.381.752
Senere forbedringer	39.481.000
	46.862.752

30 Afvikling af underfinansiering

Saldo pr. 31. juli 2022	4.631.130
Der vedrører:	
Ejendommens anskaffelsessum (rest DKK 0)	966.045
Senere forbedringer (rest DKK 0)	1.257.248
Telefonanlæg (rest DKK 0)	1.657.829
Antenneanlæg (rest DKK 0)	750.008
	4.631.130

31 Depositum

Depositum	2.914.635
Depositum vaskekort	75.000
	2.989.635

32 Skyldige omkostninger

Huslejederitorer, forudbetalinger	16.453
Huslejederitorer, ind- og fraflyttere	132.883
Kreditorer	497.364
Henlæggelse til feriepengeforpligtelse	52.463
Skyldig ATP, AM, A-skat, Feriegiro m.m.	24.514
Afsat revision	32.500
Henlæggelse til imødegåelse af tab, debitorer	5.200
Henlæggelse til imødegåelse af tab, fraflyttere	24.700
Mellemregning antenneregnskab, jfr. note 33	487.041
	1.273.118

Noter til årsregnskabet

	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22	Regnskab 2020/21
		(ej revideret)	
33 Antenneregnskab			
Løbende afgifter, reparationer	30.175	0	115.977
	<u>30.175</u>	<u>0</u>	<u>115.977</u>
Indbetalt	-32.095	0	-29.891
Overføres til næste års antenneregnskab	<u>-1.920</u>	<u>0</u>	<u>86.086</u>
Mellemregning med kollegiet			
Saldo pr. 1. august 2021	-485.121	0	-571.207
Årets udgifter	30.175	0	115.977
Årets indbetalinger	-32.095	0	-29.891
Saldo pr. 31. juli 2022	<u>-487.041</u>	<u>0</u>	<u>-485.121</u>