København, den 4. november 2026

3. Ordinære beboermøde i 2026

Indkaldt af administrationen på vegne af Beboerrådsforpersonen

Afdeling:	**Grønjordskollegiet - Beboerrådet**
Mødested:	**Hatten bar**
Mødeart:	**Beboermøde**
Mødetid:	**11. november 2026 kl. 19:00**
	Der er pizza fra kl. 18:30

Dagsorden

1. **Valg af ordstyrer og referent**

   Ordstyrer:

   Referent:
2. **Godkendelse af dagsorden**

   Godkendt af
3. **Gennemgang og godkendelse af regnskab 2025/2026 (bilag 1)**

   Godkendt af
4. **Beboerrådets punkt**
   - Præsentation af Beboerrådet
   - Klima Have
   - Fitness
   - Beboerforslag
     - Ny back extension-bænk til fitness (bilag 2)
     - Farve på badeværelserne (bilag 3)
5. **Valg af medlemmer til fitnessudvalget**
6. **Valg af medlemmer til Beboerrådet**
7. **Valg af suppleanter til Beboerrådet**
8. **Valg af ny næstforperson til BR**
9. **Valg af ny forperson til BR**
10. **Evt.**

3 Ordinary Residents´Meeting of 2026

Convened by the chairperson of the Residents' Council

Section:	**Grønjordskollegiet - Residents' Council**
Meeting place:	**Hatten bar**
Type:	**Residents' Meeting**
Meeting time:	**11 November 2026 7 pm**
	Pizza will be served from 6:30 PM

Agenda

1. **Election of moderator and minute taker**

   Moderator:

   Minute taker:

2. **Approval of agenda**

   Approved of

3. **Review and approval of financial report 2025/2026 (appendix 1)**

   Approved of

4. **Point of the Residents' Council**
   - Presentation of the Residents' Council
   - Climte garden and administration
   - Fitness
   - Residents proposals
     - New back extension bench for the gym (appendix 2)
     - Bathroom color (appendix 3)
5. **Election of members for the fitness committee**
6. **Election of members for the Residents' Council**
7. **Election of alternate members for the Residents' Council**
8. **Election of a new vice-chair for the Residents' Council**
9. **Election of a new chairperson for the Residents' Council**
10. **Etc.**

Grønjordskollegiet

Årsregnskab for perioden 1. august 2025 til 31. juli 2026

	Administrator:	**Tilsynsførende kommune:**
		Kommune-nr.: 101
Grønjordskollegiet	FA09	Kommune
Grønjordskollegiet 1-6	Stationsparken 24	Njalsgade 13
2300 København S	2600 Glostrup	1505 København V
Telefon 32 88 60 00	Telefon 43 42 02 22	Telefon: 33 66 33 66
CVR nr. 22 57 08 11		

	Antal boliger	**M²**
Ungdomsboliger	920	17.520,0
I alt for ejendommen	**920**	**17.520,0**

Beliggenhed	Grønjordskollegiet 1-6 2300 København S
BFE-ejendomsnr	6011044, 6011045

Regnskabet for perioden 01.08.2025 - 31.07.2026 udviser et overskud på kr. 1.169.338.

Ændring i leje

	Primo kr. pr. m²	**Dato**	**Procent**	**Ultimo kr. pr. m²**	**Stigning på årsbasis**
Stigning	1.663	01-08-2025	3,18%	1.716	926.400

Grønjordskollegiet

Konto	Note	Resultatopgørelse for perioden 1. august 2025 - 31. juli 2026		BUDGET i 1.000 kr. 2025/26 (Urevideret)	2026/27
		Udgifter			
		Kapitaludgifter			
01	1	Nettoprioritetsydelser	7.931.390	7.949	7.933
02	2	Renteudgifter i øvrigt	65.063	0	0
		Kapitaludgifter i alt	**7.996.453**	7.949	7.933
		Offentlige og andre faste udgifter			
05	3	Udgifter til vand	2.008.717	1.763	2.052
06	4	Renovation	1.031.066	1.036	1.107
07	5	Forsikringer m.v.	664.676	766	784
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	**3.704.459**	3.565	3.943
		Energiudgifter			
08	6	Udgifter til varme	2.635.698	2.753	2.647
09	7	Udgifter til el	1.323.594	1.810	1.718
		Energiudgifter i alt	**3.959.293**	4.563	4.365
10		**Administration m.v.**			
	8	Ekstern administration	3.990.775	4.144	4.276
		Gebyr m.v.	203.671	95	109
		Ekstern assistance	11.833	0	0
	9	Kontorhold m.v.	513.675	365	448
11		Revision	60.125	60	65
		Advokat	16.069	10	20
		Administration m.v. i alt	**4.796.148**	4.674	4.918

Grønjordskollegiet

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2025 - 31. juli 2026				BUDGET i 1.000 kr.	
Konto	Note			2025/26 (Urevideret)	2026/27
		Vedligeholdelse og renholdelse			
12	10	Ejendomsfunktionær	2.540.338	2.938	3.018
13	11	Rengøring (indvendig)	928.397	949	952
14	12	Almindelig vedligeholdelse	39.803	200	200
15	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
		1. Afholdte udgifter	4.812.000	5.085	3.915
		2. Dækket af henlæggelse	-4.812.000	-5.085	-3.915
			0	0	0
16	14	Fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.213.712	3.105	2.370
		2. Dækket af henlæggelse	-1.213.712	-3.105	-2.370
			0	0	0
		Vedligeholdelse og renholdelse i alt	**3.508.537**	4.087	4.170
		Henlæggelser			
17	15	Planlagt og periodiske vedligeholdelse	3.750.000	3.750	3.750
18	16	Fornyelse	3.350.000	3.350	3.550
19		Afskrivning forbedringsarbejde	321.000	321	321
		Henlæggelser i alt	**7.421.000**	7.421	7.621

Grønjordskollegiet

Konto	Note	Resultatopgørelse for perioden 1. august 2025 - 31. juli 2026		BUDGET i 1.000 kr. 2025/26 (Urevideret)	2026/27
		Diverse udgifter			
		Henlæggelse til tab på huslejedebitorer	7.218	10	10
		2. Dækket af henlæggelser	0	-25	-25
			7.218	-15	-15
20B		Tab ved fraflyttede:			
		Henlæggelse til tab på fraflyttede	-38.755	0	0
		1. Tab på fraflyttede	43.682	25	25
			4.927	25	25
21		Lejetab	23.673	10	30
22	17	Diverse udgifter	29.998	5	5
24.1	18	Drift af vaskeri	350.206	335	299
25		**Beboerfaciliteter**			
	19	1. Beboerdemokratisk arbejde	920	200	0
	20	2. Beboerfaciliteter	94.404	0	200
		4. Internetudgifter	78.991	81	81
			174.315	281	281
		Diverse udgifter i alt	**590.337**	641	625
		Udgifter i alt	**31.976.226**	32.900	33.575
		<u>Indtægter</u>			
		Indtægter			
		Lejeintægter			
31A	21	Leje af ungdomsboliger	30.062.880	30.063	30.661
32	22	Andre lejeindtægter	459.734	397	468
		Lejeintægter i alt	**30.522.614**	30.460	31.129
33	23	Renteindtægter	342.775	307	325
34	18	Vaskeriindtægter	744.250	749	742
		Diverse indtægter			
35	24	Diverse indtægter	144.258	10	9
36		Driftssikring	1.391.667	1.374	1.370
			1.535.925	1.384	1.379
		Indtægter i alt	**33.145.564**	32.900	33.575

Grønjordskollegiet

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2025 - 31. juli 2026				BUDGET i 1.000 kr.	
Konto	Note			2025/26 (Urevideret)	2026/27
60		**Årets resultat**			
60A		ovf. til tabs- og vindingskonto (84)	-471.880	0	0
60B		ovf. til henlæggelser til vedligeholdelse (81)	-697.459	0	0
		Årets overskud i alt	-1.169.338		
		Indtægter i alt	**31.976.226**	32.900	33.575

Grønjordskollegiet

Balance pr. 31. juli 2026				
Konto	**Note**			**2024/25 i 1.000 kr.**
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
61	25	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	59.037.943	59.038
62	26	Senere forbedringer	111.263.432	111.043
63		Indeksregulering af prioritetsgæld	6.515.221	6.398
		Anlægsaktiver i alt	**176.816.596**	176.479
		Omsætningsaktiver		
65	27	Obligationer	15.416.115	15.395
	28	Tilgodehavende debitorer	78.975	110
	29	Øvrige tilgodehavender	4.351.512	3.017
67		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	13.188.853	6.812
		Omsætningsaktiver i alt	**33.035.456**	25.334
		Aktiver i alt	**209.852.052**	201.813

Grønjordskollegiet

Balance pr. 31. juli 2026				
Konto	Note			2024/25 i 1.000 kr.
		Passiver		
		Henlæggelser		
81	30	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	11.360.116	11.725
82	31	Fornyelser	9.461.594	7.325
84A	32	Tabs- og vindingskonto (ordinær)	639.525	168
84B	33	Tabs- og vindingskonto (ekstraordinær)	-6.370.166	-6.370
		Henlæggelser i alt	**15.091.068**	12.848
		Langfristet gæld		
85		**Prioritetsgæld vedr. opførelsen**		
		Jyske Realkredit	4.872.962	6.265
		Statslån	22.955.781	23.956
		Prioritetsgæld vedr. opførelsen i alt	**27.828.744**	30.221
86		**Lån til forbedringer**		
86B		Nykredit	74.898.093	77.903
		Lån til forbedringer i alt	**74.898.093**	77.903
87A		Ejendommens afskrivningskonto	70.670.194	65.156
87B		Afvikling af underfinansiering	1.037.996	717
88		**Engangsstøttelån og driftslån/ekstraordinært underskud**		
		D. Engangstøttelån		
		b. Kommunen	1.000.000	1.000
		F. Ekstraordinært underskud		
		a. Staten	2.805.083	2.805
		b. Kommunen	2.565.083	2.565
		Engangsstøttelån og driftslån/ekstraordinært underskud i alt	**6.370.166**	6.370
		Langfristet gæld i alt	**180.805.192**	180.367

Grønjordskollegiet

Balance pr. 31. juli 2026				
Konto	**Note**			**2024/25 i 1.000 kr.**
		Kortfristet gæld		
89A		Depositum	4.616.643	4.630
89B		Forudbetalt leje	304.968	360
90	34	Skyldige omkostninger	9.034.180	3.609
		Kortfristet gæld i alt	**13.955.791**	8.598
		Passiver i alt	**209.852.052**	201.813
	35	Eventualforpligtelser		

Grønjordskollegiet

Noter til årsregnskab for 2025/26				BUDGET i 1.000 kr.	
Note	Konto			2025/26 (Urevideret)	2026/27
1	01	**Nettoprioritetsydelser**			
		Prioritetsafdrag	6.014.770	7.949	7.933
		Prioritetsrenter	2.524.692	0	0
		Bidrag	258.359	0	0
			8.797.821	7.949	7.933
		Afdragsstøtte	-866.431	0	0
		Nettoprioritetsydelser i alt	**7.931.390**	7.949	7.933
2	02	**Renteudgifter i øvrigt**			
		Kurstab	65.049	0	0
		Renteudgifter	14	0	0
		Renteudgifter i øvrigt i alt	**65.063**	0	0
3	05	**Udgifter til vand**			
		Vandafgift	1.992.055	1.763	2.052
		Vand H-10 - Gæstebolig	6.283	0	0
		Vand H-18 - Hatten Bar	9.123	0	0
		Vand H-20 - Festlokale/Musikrum	1.257	0	0
		Udgifter til vand i alt	**2.008.717**	1.763	2.052
4	06	**Renovation**			
		Dagrenovation	1.031.066	1.036	1.107
		Renovation i alt	**1.031.066**	1.036	1.107
5	07	**Forsikringer m.v.**			
		Forsikringer	337.582	388	406
		Vagtordning	327.095	378	378
		Forsikringer m.v. i alt	**664.676**	766	784
6	08	**Udgifter til varme**			
		Varme	2.597.906	2.753	2.647
		Varme H-10 - Gæstebolig	19.651	0	0
		Varme H-20 - Festlokale/Musikrum	18.141	0	0
		Udgifter til varme i alt	**2.635.698**	2.753	2.647

Noter til årsregnskab for 2025/26				BUDGET i 1.000 kr.	
Note	Konto			2025/26 (Urevideret)	2026/27
7	**09**	**Udgifter til el**			
		El	1.274.194	1.810	1.718
		EL H-10 - Gæstebolig	11.911	0	0
		EL H-18 - Hatten Bar	33.702	0	0
		EL H-20 - Festlokale/Musikrum	3.788	0	0
		Udgifter til el i alt	**1.323.594**	1.810	1.718
8	**10**	**Ekstern administration**			
		Administrationshonorar FA09	3.848.406	3.815	3.949
		Administration KKIK	318.494	329	327
		Afregning administrationshonorar FA09	-176.125	0	0
		Ekstern administration i alt	**3.990.775**	4.144	4.276
9	**10**	**Kontorhold**			
		IT pakker	46.907	0	0
		Øvrige kontoromkostninger	56.663	65	68
		Personale udgifter	70.192	0	0
		Kontorholdsudgifter	6.525	0	0
		IT Software	333.387	300	380
		Kontorhold i alt	**513.675**	365	448
		Det gennemsnitlige antal beskæftigede er 5			
		Den øverste administrative ledelse varetages af FA09			
10	**12**	**Ejendomsfunktionær**			
		Løn m.m., ejendomsfunktionærer	2.454.076	2.819	2.865
		Diverse udgifter ejendomsfunktionlær	86.261	119	153
		Ejendomsfunktionær i alt	**2.540.338**	2.938	3.018
11	**13**	**Rengøring (indvendig)**			
		Hovedrengøring og trappevask	814.128	800	816
		Vinduespolering	17.565	22	27
		Rengøringsartikler	37.077	43	41
		Skadedyrsbekæmpelse	59.627	84	68
		Rengøring (indvendig) i alt	**928.397**	949	952

Noter til årsregnskab for 2025/26				BUDGET i 1.000 kr.	
Note	Konto			2025/26 (Urevideret)	2026/27
12	**14**	**Almindelig vedligeholdelse**			
		300 Kompletterende bygningsdele	32.293	0	0
		400 Overfladebeklædninger	300	0	0
		700 Andet inventar og udstyr	4.400	0	0
		800 Øvrige bygningsdele og anlæg	2.810	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	**39.803**	200	200
13	**15**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse**			
		100 Fundament og anlæg i terræn	221.567	20	70
		200 Primære bygningsdele	40.154	235	50
		300 Komplementerende bygningsdele	204.586	505	205
		400 Overfladebeklædninger	2.696.520	1.650	2.050
		500 VVS-anlæg	507.177	710	230
		600 El-anlæg	260.365	580	155
		700 Inventar	45.979	60	20
		800 Øvrige dele og anlæg	555.247	665	680
		990 Diverse	280.405	660	455
			4.812.000	5.085	3.915
		990 Dækket af tidligere henlæggelse	-4.812.000	-5.085	-3.915
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	**0**	0	0
14	**16**	**Fornyelser**			
		300 Komplementerende bygningsdele	121.739	1.640	100
		500 VVS-anlæg	67.768	0	0
		600 El-anlæg	216.930	575	20
		800 Øvrige bygningsdele og anlæg	60.500	0	0
		900 Diverse	746.775	800	800
			1.213.712	3.105	2.370
		Dækket af tidligere henlæggelse	-1.213.712	-3.105	-2.370
		Fornyelser i alt	**0**	0	0
15	**17**	**Planlagt og periodiske vedligeholdelse**			
		Årets henlæggelse	3.750.000	3.750	3.750
		Planlagt og periodiske vedligeholdelse i alt	**3.750.000**	3.750	3.750
		Ordinær henlæggelse svarende til kr./m²	214	214	214

Grønjordskollegiet

Noter til årsregnskab for 2025/26					BUDGET i 1.000 kr.	
Note	Konto				2025/26 (Urevideret)	2026/27
16	**18**	**Fornyelse**				
		Årets henlæggelse		3.350.000	3.350	3.550
		Fornyelse i alt		**3.350.000**	3.350	3.550
		Ordinær henlæggelse svarende til kr./m²		191	191	203
17	**22**	**Diverse udgifter**				
		Bestyrelsens rådighedsbeløb		500	5	5
		Diverse udgifter		5.963	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år		23.536	0	0
		Diverse udgifter i alt		**29.998**	5	5
18	**24.1**	**Drift af vaskeri**				
		Drift af vaskeri		145.354	120	104
		Sæbe vaskeri		204.852	215	195
		Drift af vaskeri i alt		**350.206**	335	299
	34	**Vaskeriindtægter**				
		Vaskeriindtægter		-744.250	-749	-742
		Drift af vaskeri i alt, netto		**-394.044**	-414	-443
19	**25**	**Beboerdemokratisk arbejde**				
		Beboerrådet		920	200	0
		Beboerdemokratisk arbejde i alt		**920**	200	0
20	**25**	**Beboerfaciliteter**				
		Drift af fælleslokaler		94.404	0	200
		Beboerfaciliteter i alt		**94.404**	0	200
21	**31A**	**Leje af ungdomsboliger**				
		920 lejemål	2.723	30.062.880		
		Leje af ungdomsboliger i alt		**30.062.880**	30.063	30.661

Grønjordskollegiet

Noter til årsregnskab for 2025/26				BUDGET i 1.000 kr.	
Note	Konto			2025/26 (Urevideret)	2026/27
22	32	**Andre lejeindtægter**			
		Erhvervsleje	69.180	70	71
		Leje af depotrum	48.760	87	87
		Leje af gæstebolig H-10	96.557	0	111
		Udlejning af Parkeringspladser	185.836	192	150
		Leje af antenneplads	59.401	48	49
		Andre lejeindtægter i alt	**459.734**	397	468
23	33	**Renteindtægter**			
		Renter bank	53.828	84	94
		Renter obligationer	2.080	0	0
		Kursgevinst realiseret	286.867	223	231
		Renteindtægter i alt	**342.775**	307	325
24	35	**Diverse indtægter**			
		Diverse indtægter	6.386	0	0
		Solceller	7.698	10	9
		Indgået på tidl afskrevne fordringer	7.547	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år	122.627	0	0
		Diverse indtægter i alt	**144.258**	10	9

Noter til årsregnskab for 2025/26				
Note	**Konto**			**2024/25 i 1.000 kr.**
25	**61**	**Ejendommens oprindelige anskaffelsessum**		
		Primosaldo	59.037.943	59.038
		Ejendommens oprindelige anskaffelsessum i alt	**59.037.943**	59.038
		Grundværdi pr. 27.02.2026	346.865.000	330.069.000
26	**62**	**Senere forbedringer**		
		Facade- og tagrenovering		
		Primosaldo	58.078.421	58.078
		Ultimosaldo	58.078.421	58.078
		Syn & Skøn		
		Primosaldo	559.024	379
		Tilgang	0	180
		Afgang	-559.024	0
		Ultimosaldo	0	559
		Udbedring af facader		
		Tilgang	779.570	0
		Ultimosaldo	779.570	0
		Fælleshus		
		Primosaldo	17.887.316	17.887
		Ultimosaldo	17.887.316	17.887
		Energiforbedringer		
		Primosaldo	625.146	625
		Ultimosaldo	625.146	625
		Betonrenovering		
		Primosaldo	13.445.983	13.446
		Ultimosaldo	13.445.983	13.446
		Gavl og køkkenrenovering		
		Primosaldo	17.807.000	17.807
		Ultimosaldo	17.807.000	17.807
		Centralsug		
		Primosaldo	2.639.996	2.640
		Ultimosaldo	2.639.996	2.640
		Senere forbedringer i alt	**111.263.432**	111.043

Note	Konto				2024/25 i 1.000 kr.
27	**65**	**Obligationer**	Nominel værdi	**Kursværdi**	
		Sparinvest ML obl. 6010547, primo		4.899.724	4.722
		Sparinvest ML obl. 6010547, tilgang		61.781	178
		Ultimosaldo	47.524	4.961.506	4.900
		Sparinvest Korte obl. 6010520, primo		1.057.498	1.012
		Sparinvest Korte obl. 6010520, afgang		-9.140	0
		Ultimosaldo	9.140	1.048.358	1.057
		Sydinvest ML obl. 6058507, primo		5.648.057	5.446
		Sydinvest ML obl. 6058507, afgang		-55.909	0
		Ultimosaldo	60.771	5.592.147	5.648
		Bankinvest Lange obl. 1610953, primo		3.735.253	3.628
		Bankinvest Lange obl. 1610953, tilgang		27.115	108
		Ultimosaldo	43.028	3.762.368	3.735
		Bankinvest Lange obl. 1610953, primo		54.243	55
		Bankinvest Lange obl. 1610953, tilgang		46	2
		Bankinvest Lange obl. 1610953, afgang		-2.554	-2
		Ultimosaldo	52.548	51.735	54
		Obligationer i alt	213.011	**15.416.115**	15.395
28		**Tilgodehavende debitorer**			
	66.1	Tilgodehavende husleje		12.030	11
		Hensat til tab på debitorer		-7.218	0
	66.2	Flyttedebitorer, heraf til incasso kr. 111.058		185.408	249
	66.4	Hensat til tab på fraflyttere		-111.245	-150
		Tilgodehavende debitorer i alt		**78.975**	110

Noter til årsregnskab for 2025/26

Note	Konto			2024/25 i 1.000 kr.
29		**Øvrige tilgodehavender**		
		Tilgodehavende kommunen	1.413.904	673
		Diverse tilgodehavender	491.540	522
		BR inde- og udeprojekter	2.318.818	1.776
		Udviklingskoncept	81.250	0
		Medlemsindskud FA09	46.000	46
		Øvrige tilgodehavender i alt	**4.351.512**	3.017
30	**81**	**Henlæggelse til Planlagt og periodisk vedligeholdelse**		
		Primosaldo	11.724.657	10.097
		Årets forbrug	-4.812.000	-3.631
		Saldo før henlæggelse	6.912.657	6.466
		Årets henlæggelse	3.750.000	3.750
		Årets overskud	697.459	1.509
		Henlæggelse til Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	**11.360.116**	11.725
31	**82**	**Henlæggelse til Fornyelser**		
		Primosaldo	7.325.306	5.718
		Årets forbrug	-1.213.712	-1.742
		Saldo før henlæggelse	6.111.594	3.975
		Årets henlæggelse	3.350.000	3.350
		Henlæggelse til Fornyelser i alt	**9.461.594**	7.325
32	**84A**	**Tabs- og vindingskonto (ordinær)**		
		Primosaldo	167.645	168
		Årets resultat, overført	471.880	0
		Tabs- og vindingskonto (ordinær) i alt	**639.525**	168
33	**84B**	**Tabs- og vindingskonto (ekstraordinær)**		
		Primosaldo	-6.370.166	-6.370
		Tabs- og vindingskonto (ekstraordinær) i alt	**-6.370.166**	-6.370

Noter til årsregnskab for 2025/26				
Note	**Konto**			**2024/25 i 1.000 kr.**
34	**90**	**Skyldige omkostninger**		
		Kreditorer	2.833.585	1.658
		Skyldige omkostninger	1.043.991	862
		Afsatte byggeomkostninger	4.879.481	879
		Skyldig A-Skat, ATP, pension m.v.	39.228	38
		Feriepengeforpligtigelse	200.960	128
		Moms	36.935	43
		Skyldige omkostninger i alt	**9.034.180**	3.609

35 **Eventualforpligtelser**

Der er tinglyst pantebreve på kr. 9.449.250, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Der er tinglyst skadeløsbrev til Københavns Kommune stort kr. 1.900.000. Der er tinglyst Byrde på kr. 18.500.

Grønjordskollegiet

Påtegning til årsregnskab for 2025/26

Administrationspåtegning

Årsregnskabet er aflagt i henhold til bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme kollegiets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Det er desuden vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der sikrer en økonomisk hensigtsmæssig forvaltning af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Glostrup, den 23. november 2026
FA09

Kasper Nørballe
direktør

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2025/26. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato. Årsregnskabet er aflagt i henhold til bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme kollegiets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Det er desuden vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der sikrer en økonomisk hensigtsmæssigt forvaltning af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Der er i tiden efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, der i væsentlig grad påvirker kollegiets økonomiske stilling i forhold til nærværende årsregnskab.

København, den 23. november 2026

Bestyrelsen

Jakob Skyggebjerg Kjær	Andreas Jannerup, kollegianer	Rie Snekkerup
Forperson, kommunalt udpeget	Næstforperson, kollegianer	Bestyrelsesmedlem, KU
Rasmus Christian Dietz	Elisabeth Britt Wolstrup Jessen	Mille Lupp
Bestyrelsesmedlem, NEXT	Bestyrelsesmedlem, kommunalt udpeget	Bestyrelsesmedlem, kollegianer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen for Grønjordskollegiet

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Grønjordskollegiet for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2026 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026 i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, god offentlig revisionsskik samt instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af institutionen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Institutionen har i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte medtaget godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne 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 kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte. 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 institutionens 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 institutionen, 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, god offentlig revisionsskik samt instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber, 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, god offentlig revisionsskik samt instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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 god offentlig revisionsskik idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af ungdomsboligsinstitutioners regnskaber, 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber, 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 institutionens 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 institutionens 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 institutionen 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 den 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
Ifølge bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte, skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen 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 årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til bekendtgørelsen om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 driften af institutionen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. 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 i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af ungdomsboliginstitutioners regnskaber. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af institutionen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 23. november 2026
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28631

Grønjordskollegiet

Kollegier

Spørgeskema

Årsregnskab for perioden 1. august 2025 til 31. juli 2026

	Administrator:	Tilsynsførende kommune:
		Kommune-nr.: 101
Grønjordskollegiet	FA09	Københavns Kommune
Grønjordskollegiet 1-6	Stationsparken 24	Njalsgade 13
2300 København S	2600 Glostrup	1505 København V
Telefon 32 88 60 00	Telefon 43 42 02 22	Telefon: 33 66 33 66

Note	Spørgsmål:	Ja	Nej
	1. Overstiger det opsamlede ordinære underskud 2 pct. af de samlede årlige udgifter?		X
	2. Overstiger lejetabet 5 pct. af den maksimale lejeindtægt?		X
	3. Skønnes der at være risiko for udlejningsvanskeligheder?		X
	4. Er institutionen i restance med terminsydelser?		X
	5. Skønnes der at være henlagt utilstrækkelige midler til vedligeholdelse og fornyelse? Der henvises til punkterne 17 og 18 i kontoplanen		X
	6. Skønnes der at være tvivl om hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for institutionens midler?		X
1	7. Er der risiko for tab på tilgodehavender, herunder tilgodehavender på fraflyttede lejere, som overstiger det allerede henlagte beløb til tab på debitorer?	X	
	8. Er der i forbindelse med revisionen konstateret overtrædelser af retningslinjerne for ind- og udbetalinger?		X
2	9. Er der i årets løb registreret tilgodehavender hos forretningsfører?	X	
	10. Giver bedømmelsen af soliditeten og likviditeten anledning til tvivl om, hvorvidt der er tilstrækkelig sikkerhed for opfyldelsen af forpligtelserne?		X
	11. Vil der indenfor de næste 5 år ske udamortisering af lån jf. bekendtgørelsens §2a.		X

Hvis revisor tillige er forretningsførers revisor besvares også spørgsmål 12

12.	Har revisor under revisionen af forretningsførers regnskaber fået kendskab til forhold, som forringer den økonomiske stilling ?	X

Note

1 **Tab på debitorer**

Der er et tilgodehavende på kr. 185.000 fra fraflyttede lejere og der er henlagt -111.000 kr. til imødegåelse heraf.

2 **Tilgodehavender**

Mellemregning mellem kollegiet og forretningsfører bliver udlignet hver måned.

Administrations påtegning

Bestyrelsen har hermed besvaret spørgeskemaet pkt. 1-12. Det er vores opfattelse, at besvarelsen giver en korrekt besvarelse af de stillede spørgsmål.

Glostrup, den 23. november 2026

Kasper Nørballe
direktør

Bestyrelsens påtegning

København, den 23. november 2026

Jakob Skyggebjerg Kjær
Forperson for bestyrelsen

Grønjordskollegiet

Kollegier

Spørgeskema

Årsregnskab for perioden 1. august 2025 til 31. juli 2026

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet

Til kommunen for Grønjordskollegiet

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for Grønjordskollegiet for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026 er udarbejdet efter kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af institutionens årsregnskab for 1. august 2025 - 31. juli 2026, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Københavns Kommune og øverste myndighed i Grønjordskollegiet til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte, er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Institutionens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af institutionens årsregnskab samt i overensstemmelse med kravene til skemabesvarelse i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af institutionens årsregnskab samt i overensstemmelse med kravene til skemabesvarelse i bekendtgørelse om drift og tilsyns med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, proffessionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i institutionens årsregnskab for 1. august 2025 - 31. juli 2026 samt i overensstemmelse med kravene til skemabesvarelse i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

København, den 23. november 2026
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28631

Forslag: Ny back extension-bænk til fitness

Baggrund

I forbindelse med det nye fælleshus og den kommende genåbning af fitness foreslår jeg, at vi køber en ny back extension-bænk (hyperextension-bænk). Den nuværende bænk opleves som skrøbelig og ubehagelig at træne på.

Forslag og budget

Jeg har fundet forskellige modeller i prislejet 5.000–10.000 kr. Jeg foreslår, at Fitnessudvalget inddrages i valget af en egnet model inden for en maksimal budgetramme på 10.000 kr.

Afstemningspunkter – behandles hver for sig

1. Skal der købes en ny back extension-bænk til fitness med en maksimal budgetramme på 10.000 kr.?
2. Hvis punkt 1 vedtages: Skal Fitnessudvalget stå for valg af model og indkøb inden for den vedtagne budgetramme?



Billede: Eksempel på den ønskede type bænk

Forslagsstiller

Carl Eli Levy Andersen – værelse 6505

Proposal: New back extension bench for the gym

Background

With the new communal building and the upcoming reopening of the gym, I propose purchasing a new back extension bench (hyperextension bench). The current bench feels flimsy and uncomfortable to use.

Proposal and budget

I have found several models priced between DKK 5,000 and DKK 10,000. I propose involving the Fitness Committee in selecting a suitable model within a maximum budget of DKK 10,000.

Voting items – to be voted on separately

1. Should a new back extension bench be purchased for the gym within a maximum budget of DKK 10,000?
2. If item 1 is approved: Should the Fitness Committee be responsible for selecting the model and arranging the purchase within the approved budget?



Image: Example of the proposed type of bench

Submitted by

Carl Eli Levy Andersen – room 6505

Forslag

Forslag om: maling af badeværelser

Forslagsstiller: Mille Lupp

Forslag: fremadrettet skal badeværelserne males hvide fremfor den nuværende blå farve

Medfører forslaget økonomiske udgifter? Maling af et badeværelse koster i dag ca. 2.300 kr. Udgiften afskrives som normalistandsættelse, så afdelingen efter 3 år dækker 100 %. Maling af badeværelset i hvid forventes at koste ca. dobbelt så meget som den nuværende løsning. Merudgiften dækkes af afdelingens driftsbudget. Da afdelingen har 920 lejemål, vil forslaget over tid medføre en ekstra udgift. Driftsbudgettet finansieres via huslejen, og merudgiften kan derfor få betydning for den fremtidige husleje.

Proposal

Proposal regarding: painting of bathrooms

Proposer: Mille Lupp

Proposal: going forward, bathrooms should be painted white instead of the current blue color

Will the proposal involve additional costs?: painting a bathroom currently costs approximately DKK 2,300. The cost is reduced as part of the standard refurbishment, meaning that after three years, the department covers 100% of the cost.

Painting the bathroom white is expected to cost approximately twice as much as the current solution. The additional cost will be covered by the department’s operating budget. As the department has 920 rental units, the proposal will result in additional costs over time. The operating budget is funded through the rent, and the additional cost may therefore have an impact on future rent levels.