

**Afdelingsregnskab**

**for**

**TORNBJERGKOLLEGIET**

**afdeling 15**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. jan. 2018 - 31. dec. 2018**

**Status pr. 31. dec. 2018**

**Boligorganisation**  
Kollegieboligselskabet

**Afdeling**  
15

**Tilsynsførende  
kommune**  
Odense

**Landsbyggefonden  
Boligorganisationsnr.**  
972

**Landsbyggefonden  
Afdelingsnr.**  
901

**Kommunenr.**  
461

**Navn**  
Kollegieboligselskabet

**Navn**  
Tornbjergkollegiet

**Navn**  
Odense Kommune

**Adresse**  
Cortex Park 18A  
5230 Odense M

**Adresse**  
Glanshatten 2A - 14  
5220 Odense SØ

**Adresse**  
Nørregade 36-38  
5000 Odense C

**Telefon**  
66 134008

**Telefon**  
66 131372

**Cvr-nr.**  
21 18 00 76

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (incl. ungdoms-heraf)	1			1	
lette kollektivboliger, og ældreboliger)	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 35	5				
Enkeltværelser		1.543	48	1	48
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					48

<b>Matr.nr.:</b> 3 AU, Neder Holluf by, Fraugde	<b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Internet opkobling	<b>Opvarmning:</b> Fjernvarme
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 62241-0		
<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 15.11.1986		
<b>Beboerfaciliteter:</b> Fælles fest- og mødelokaler Have	<b>Måling af energiforbrug:</b> <b>Vandmåling:</b> Kollektiv <b>Varmemåling:</b> Individuel <b>Elmåling:</b> Kollektiv	
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 788</b> <b>Lejeforhøjelse i årets løb: JA</b> <b>Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2018</b>		
<b>Forhøjelse pr. m2: 6,72 kr. %: 0,43 % Årsbasis kr. : 10.368</b>		

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

#### **Ekstraordinære udgifter**

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 20-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

**Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

**Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

**Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

**Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)</b>	<b>282.287</b>	<b>282.000</b>	<b>282.000</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	12.107	13.000	13.000
107	*	Vandforbrug	95.730	82.000	82.000
109	*	Renovation	46.051	48.000	49.000
110		Forsikringer	25.915	26.000	28.000
111		Afdelingens energiforbrug 2. El	88.095	110.000	105.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.200	5.200	5.500
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.610	125.280	125.280	133.680
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 566	27.168	27.120	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>425.547</b>	<b>436.600</b>	<b>416.180</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	71.685	79.000	85.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.717	120.000	120.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	40.281	201.000	224.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 40.281 -	201.000 -	224.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	11.171		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 11.171 -	0 -	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	5.646	10.000	10.000
119	*	Diverse udgifter	4.191	2.100	2.100
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>168.238</b>	<b>211.100</b>	<b>217.100</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	306.996	307.000	328.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	11.004	11.000	10.000
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>318.000</b>	<b>318.000</b>	<b>338.000</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.194.071</b>	<b>1.247.700</b>	<b>1.253.280</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1.	Afdrag (konto 303.1)	40.498	43.000	43.000
	2.	Renter m.v.	-1.315	0	0
	3.	Administrationsbidrag	2.795	0	0
	4.	- Heraf dækket af løbende offentlige tilskud	23	0	0
131		Andre renter			
	1.	Renter mellemregning	2.724	0	0
136		Øvrige ekstraordinære udgifter	0	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>44.678</b>	<b>43.000</b>	<b>43.000</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.238.749</b>	<b>1.290.700</b>	<b>1.296.280</b>
140	*	Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført til opsamlet resultat	54.249		
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.292.998</b>	<b>1.290.700</b>	<b>1.296.280</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje			
	2.	Almene ungdomsboliger	1.215.360	1.215.100	1.230.280
202		Renter	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	*	2. Drift af fællesvaskeri	26.138	25.000	25.000
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	50.600	50.600	41.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.292.098	1.290.700	1.296.280
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
207	*	Øvrige ekstraordinære indtægter	900	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	900	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.292.998	1.290.700	1.296.280
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.292.998	1.290.700	1.296.280

## BALANCE 31.12.2018

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.297.980	11.297.080
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2017		
		kr. 15.400.000		
		2. heraf grundværdi		
		kr. 858.300		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>11.297.980</b>	<b>11.297.080</b>
303	*	Forbedringsarbejder		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	677.769	718.267
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>11.975.749</b>	<b>12.015.347</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	119.600	112.533
		4. Fraflytninger	21.426	21.454
		- heraf til inkasso, kr. 21.426		
	*	6. Andre debitorer	15	72.524
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.155.083	813.213
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.296.124</b>	<b>1.019.724</b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>13.271.873</b>	<b>13.035.072</b>



## BALANCE 31.12.2018

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	536.761	270.046
402	*	Istandsættelse ved fraflytning	28.151	28.318
405	*	Tab ved fraflytning	29.598	29.598
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>594.510</b>	<b>327.962</b>
407	*	Opsamlet resultat	177.235	173.587
407.9		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>771.745</b>	<b>501.549</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkreditlån	3.847.163	4.001.902
		5. Tilskud	300.000	300.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.150.817	6.996.078
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>11.297.980</b>	<b>11.297.980</b>
413		Andre lån		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Realkreditlån	677.769	718.267
414		Deposita	295.623	293.454
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>12.271.372</b>	<b>12.309.701</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, internet	176.937	154.217
421	*	Skyldige omkostninger	17.038	17.984
422		Mellemregning med fraflyttere	4.837	725
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.944	50.897
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>228.756</b>	<b>223.823</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>13.271.873</b>	<b>13.035.072</b>

# NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2018

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
	<b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	154.739	282.000	282.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	115.187	0	0
101.3	Administrationsbidrag	11.833	0	0
102.1	Rentesikring fra staten	528	0	0
		<u>282.287</u>	<u>282.000</u>	<u>282.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>282.287</u>	<u>282.000</u>	<u>282.000</u>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>282.287</u>	<u>282.000</u>	<u>282.000</u>
107	<b>VANDFORBRUG</b>			
	Vandforbrug - variable udgifter	95.730	82.000	82.000
	<b>Vandforbrug i alt</b>	<u>95.730</u>	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
109	<b>RENOVATION</b>			
	Renovation - offentlig	44.279	43.484	49.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	1.773	3.992	0
	<b>Renovation i alt</b>	<u>46.051</u>	<u>48.000</u>	<u>49.000</u>
114	<b>RENHOLDELSE</b>			
	Ejendomsfunktionærer	61.586	67.000	73.000
	Rengøring - andet	8.355	12.000	12.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.743	0	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	<u>71.685</u>	<u>79.000</u>	<u>85.000</u>
115	<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	Terræn	43.787	120.000	120.000
	Bygning	6.337		
	Bygning - bolig	8.999		
	Bygning - fælles	116		
	Bygning - tekniske anlæg	27.206		
	Materiel - kørende udstyr	272		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>86.717</u>	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
116	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
	Terræn	5.000	201.000	224.000
	Bygning - fælles	78		
	Bygning - tekniske anlæg	35.128		
	Materiel - kørende udstyr	74		
		<u>40.281</u>	<u>201.000</u>	<u>224.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- <u>40.281</u> -	- <u>201.000</u> -	- <u>224.000</u> -
		0	0	0
118/203	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	5.646	10.000	10.000
	Indtægter	- 26.138 -	- 25.000 -	- 25.000 -
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<u>-20.492</u>	<u>-15.000</u>	<u>-15.000</u>

Kontonr.	Specifikation		ikke revideret	ikke revideret
		Resultat 1.194.071	Budget 1.247.700	Budget 2019
119	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
	Kontingent BL	2.091	2.100	2.100
	Kurser	2.100	0	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	4.191	2.100	2.100
207	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
	Reg. vedr. låneomlægning RD lån nr. 8 + 9	900	0	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	900	0	0

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
301	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
	Saldo primo	11.297.980	11.297.980
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>11.297.980</b>	<b>11.297.980</b>
303/413	<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
	Saldo primo	718.267	753.670
	Årets afdrag	-40.498	-35.403
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>677.769</b>	<b>718.267</b>
305	<b>TILGODEHAVENDER</b>		
305.3	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	119.600	112.533
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>119.600</b>	<b>112.533</b>
305.6	<b>ANDRE DEBITORER</b>		
	ML lønref.	0	878
	Bikuben ekstratimer uge 50 - 52	15	136
	Bikuben pensionsbidrag jan - maj	0	395
	Energi Fyn vedr. Glanshatten	0	71.115
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>15</b>	<b>72.524</b>
401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
	Saldo primo	270.046	424.832
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-40.281	-441.790
	+ Årets henlæggelser (konto 120 )	306.996	287.004
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>536.761</b>	<b>270.046</b>
402	<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	28.318	23.731
	- Forbrug i året (konto 117)	-11.171	-4.413
	+ Årets henlæggelser (konto 121 )	11.004	9.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>28.151</b>	<b>28.318</b>
405	<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	29.598	29.640
	- Forbrug i året (konto 130)	0	-42
	+ Årets henlæggelser (konto 123 )	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>29.598</b>	<b>29.598</b>
407	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
	Saldo primo	173.586	204.507
	+ Årets overskud (konto 140)	54.249	21.580
	- Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-50.600	-52.500
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>177.235</b>	<b>173.586</b>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
419	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	166.540	143.540
	Internet	10.397	10.677
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>176.937</b>	<b>154.217</b>
421	<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	Feriepengeforpligtelse	9.148	9.248
	ATP	46	46
	Kollegianerrådsforening	7.844	8.689
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>17.038</b>	<b>17.984</b>
423	<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
	Forudbetalt leje incl. varme	12.199	16.740
	Mellemregning indflyttere	17.745	34.158
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>29.944</b>	<b>50.897</b>

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018 for afdeling 15, Tornbjergkollegiet i Kollegieboligselskabet.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den

Peter Kjærsgaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

### **Påtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Tornbjergkollegiet, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen 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**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers 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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

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 almene boligorganisationer, 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 brugerne 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, 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 boligorganisationens 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

#### **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 boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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.

Odense, den 2019

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor  
mne27768

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

**Afdelingsmødets påtegning**

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til orientering og er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Odense, den

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Julie Elkjær Rødsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-553138119590

IP: 185.136.xxx.xxx

2019-04-10 08:57:13Z

NEM ID 

## Leif Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-909865295034

IP: 130.226.xxx.xxx

2019-04-10 10:27:05Z

NEM ID 

## Peter Kjærsgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-602549054911

IP: 185.136.xxx.xxx

2019-04-10 11:39:56Z

NEM ID 

## Mads Engstrøm Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-819837947458

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-04-10 15:41:51Z

NEM ID 

## Sille Marie Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-796481128811

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-04-10 18:28:03Z

NEM ID 

## Helene Krag Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-463331743469

IP: 185.136.xxx.xxx

2019-04-10 19:14:36Z

NEM ID 

## Mette Gylding Lindved

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-311996554350

IP: 129.142.xxx.xxx

2019-04-11 09:18:23Z

NEM ID 

## Henriette Bramsted Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-254347366103

IP: 185.136.xxx.xxx

2019-04-11 09:43:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NVMAN-HNE35-1F8BL-1PE07-112UK-6KNVZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Povel Jacob Mentz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-103029383424

IP: 81.27.xxx.xxx

2019-04-12 08:51:12Z

NEM ID 

## Line Hedam

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:75455493

IP: 83.136.xxx.xxx

2019-04-12 09:14:05Z

NEM ID 

## Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 83.136.xxx.xxx

2019-04-12 09:23:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NVMAN-HNE35-1F8BL-1PE07-112UK-6KNVZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>