

**Afdelingsregnskab**

**for**

**CORTEX PARK**

**afdeling 16**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

**Status pr. 31. dec. 2023**

**Boligorganisation**  
Kollegieboligselskabet

**Afdeling**  
16

**Tilsynsførende  
kommune**  
Odense

**Landsbyggefonden  
Boligorganisationsnr.**  
972

**Landsbyggefonden  
Afdelingsnr.**  
901

**Kommunenr.**  
461

**Navn**  
Kollegieboligselskabet

**Navn**  
Cortex Park

**Navn**  
Odense Kommune

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

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

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

**Telefon**  
66 134008

**Telefon**  
66 131372

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

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger) og ungdomsboliger: 102	1	9.446	197	1	197
lette kollektivboliger: 102	2				
ældreboliger: 102	3				
ungdomsboliger: 102	4				
	5				
Enkeltværelser				1	
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					<b>197</b>

<b>Matr.nr.:</b> 4-al Killerup. Odense Jorder	<b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri	<b>Opvarmning:</b> Fjernvarme
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 704580		
<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 31.10.2012	Fælles internet opkobling Solcelleanlæg	
<b>Beboerfaciliteter:</b> Fælles fest- og mødelokaler P-kælder	<b>Måling af energiforbrug:</b> <b>Vandmåling:</b> Individuel <b>Varmemåling:</b> Individuel <b>Elmåling:</b> Individuel	
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 888</b>		
<b>Lejeforhøjelse i årets løb: JA</b>		
<b>Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2023</b>		
<b>Lejeforhøjelse pr. m2:</b> 38,61 kr.	<b>%:</b> 4,55 %	<b>Årsbasis kr. :</b> 364.668

## **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 2023

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2023	ikke revideret Budget 2023	ikke revideret Budget 2024
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)</b>	<b><u>5.487.487</u></b>	<b><u>5.480.740</u></b>	<b><u>5.506.208</u></b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	182.704	182.000	183.500
107	*	Vandforbrug	26.711	0	0
109	*	Renovation	214.516	196.000	217.000
110		Forsikringer	153.168	158.786	162.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		2. El	144.420	300.000	312.000
		4. Målerpasning	6.331	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	16.800	16.800	16.800
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.895	570.312	570.315	635.325
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 0	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>1.314.960</u></b>	<b><u>1.423.901</u></b>	<b><u>1.526.625</u></b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	444.441	409.837	572.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	124.792	360.000	16.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	623.366	253.000	384.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 623.366 -	253.000 -	384.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	45.263		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 45.263 -	0 -	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	42.130	45.000	45.000
119	*	Diverse udgifter	<u>61.805</u>	<u>27.000</u>	<u>33.800</u>
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>673.169</u></b>	<b><u>841.837</u></b>	<b><u>666.800</u></b>

Penneo dokumentnøgle: VGLE2-N3GET-G2THE-Y6FEX-0J3M1-IEK2B

Kontonr.	Note	Specifikation	ikke revideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	718.000	718.000	971.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	40.000	40.000	20.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>36.800</u>
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>758.000</u></b>	<b><u>758.000</u></b>	<b><u>1.027.800</u></b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b><u>8.233.617</u></b>	<b><u>8.504.478</u></b>	<b><u>8.727.433</u></b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	9.114	0	0
		2. Dækkes af tidligere henlæggelser	- 9.114 -	0 -	0
131	*	Andre renter	39.056	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.130</u>
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>39.056</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.130</u></b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>8.272.673</u></b>	<b><u>8.504.478</u></b>	<b><u>8.730.563</u></b>
140	*	Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	396.933		
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b><u>8.669.606</u></b>	<b><u>8.504.478</u></b>	<b><u>8.730.563</u></b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
		<b>INDTÆGTER</b>			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	8.386.056	8.384.378	8.565.563
202	*	Renter	143.684	0	60.000
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	20.000	0	0
	*	2. Drift af fællesvaskeri	98.066	104.000	100.000
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	16.100	16.100	0
		7. Fællesrum	5.700	0	5.000
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.669.606</b>	<b>8.504.478</b>	<b>8.730.563</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
207		Øvrige ekstraordinære indtægter	0	0	0
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.669.606</b>	<b>8.504.478</b>	<b>8.730.563</b>
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>8.669.606</b>	<b>8.504.478</b>	<b>8.730.563</b>

## BALANCE 31.12.2023

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	234.108.276	234.108.276
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2021		
		kr. 75.000.000		
		2. heraf grundværdi		
		kr. 8.160.000		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>234.108.276</b>	<b>234.108.276</b>
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>234.108.276</b>	<b>234.108.276</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender		
		2. Beboerindskud	25.070	70.361
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	790.043	832.305
		4. Fraflytninger	0	0
		- heraf til inkasso, kr. 0		
	*	6. Andre debitorer	12.406	10.061
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.577.837	3.045.757
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.405.356</b>	<b>3.958.484</b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>238.513.632</b>	<b>238.066.760</b>



## BALANCE 31.12.2023

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.555.003	2.421.313
402	*	Istandsættelse ved fraflytning	69.467	74.730
405	*	Tab ved fraflytning	<u>36.490</u>	<u>45.604</u>
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>2.660.960</u></b>	<b><u>2.541.647</u></b>
407	*	Opsamlet resultat	390.224	9.391
407.9		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b><u>3.051.184</u></b>	<b><u>2.551.038</u></b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkreditlån	150.523.821	157.897.564
		2. Statslån	19.499.180	19.499.180
409		Beboerindskud	4.578.620	4.578.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>59.506.655</u>	<u>52.132.912</u>
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b><u>234.108.276</u></b>	<b><u>234.108.276</u></b>
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>234.108.276</u></b>	<b><u>234.108.276</u></b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.075.940	1.077.440
421	*	Skyldige omkostninger	50.273	25.610
422		Mellemregning med fraflyttere	38.627	94.869
423	*	Deposita og forudbetalt leje	<u>189.332</u>	<u>209.528</u>
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>1.354.172</u></b>	<b><u>1.407.447</u></b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>238.513.632</u></b>	<b><u>238.066.760</u></b>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2023

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2023	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2023	Budget 2024
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
<b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN</b>				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	7.373.743	7.888.000	7.927.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-38.101	0	0
101.3	Administrationsbidrag	553.108	0	0
		<u>7.888.751</u>	<u>7.888.000</u>	<u>7.927.000</u>
102.1	- Rentesikring fra staten	0		0
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-422.911	0	0
102.4	- Ungdomsboligbidrag	-1.978.352	-2.407.260	-2.420.792
		<u>5.487.487</u>	<u>5.480.740</u>	<u>5.506.208</u>
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>5.487.487</u>	<u>5.480.740</u>	<u>5.506.208</u>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>5.487.487</u>	<u>5.480.740</u>	<u>5.506.208</u>
<b>VANDFORBRUG</b>				
107	Vandforbrug - variable udgifter	26.711		
	<b>Vandforbrug i alt</b>	<u>26.711</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RENOVATION</b>				
109	Renovation - offentlig	204.380	196.000	217.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	10.136	0	0
	<b>Renovation i alt</b>	<u>214.516</u>	<u>196.000</u>	<u>217.000</u>
<b>RENHOLDELSE</b>				
114	Ejendomsfunktionærer	217.795	242.000	275.000
	Rengøring - andet	222.448	167.837	297.000
	Kontorhold	4.198	0	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	<u>444.441</u>	<u>409.837</u>	<u>572.000</u>
<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>				
115	Terræn	61.672	360.000	16.000
	Bygning	6.413		
	Bygning - bolig	35.260		
	Bygning - fælles	767		
	Bygning - tekniske anlæg	19.315		
	Materiel - kørende udstyr	1.365		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>124.792</u>	<u>360.000</u>	<u>16.000</u>
<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>				
116	Terræn	200.717	253.000	384.000
	Bygning	51.157		
	Bygning - bolig	125.002		
	Bygning - fælles	4.516		
	Bygning - tekniske anlæg	229.596		
	Materiel - kørende udstyr	12.378		
		<u>623.366</u>	<u>253.000</u>	<u>384.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- <u>623.366</u>	- <u>253.000</u>	- <u>384.000</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2023	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2023	Budget 2024
118/203	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	42.130	45.000	45.000
	Indtægter	- 98.066	- 104.000	- 100.000
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	- 55.936	- 59.000	- 55.000
119	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
	Kontingent BL	31.552	27.000	33.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.000		
	Øvrige beboerfaciliteter	7.607		
	Øvrige diverse udgifter	2.647		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	61.805	27.000	33.800
131	<b>ANDRE RENTER</b>			
	Kursregulering	39.056		
	<b>Andre renter i alt</b>	39.056	0	0
202	<b>RENTER</b>			
	Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	104.628		60.000
	Kursregulering	39.056		0
	<b>Renter i alt</b>	143.684	0	60.000

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
301	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
	Saldo primo	234.108.276	234.108.276
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>234.108.276</u>	<u>234.108.276</u>
305	<b>TILGODEHAVENDER</b>		
305.3	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	462.469	507.390
	Vand	288.857	298.215
	Internet	38.717	26.700
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<u>790.043</u>	<u>832.305</u>
305.6	<b>ANDRE DEBITORER</b>		
	Diverse debitorer	1.751	1.751
	Faktura til lejertilsvar	1.959	1.306
	Freja Ejendomme	8.695	7.004
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<u>12.406</u>	<u>10.061</u>
401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
	Saldo primo	2.713.279	2.578.186
	Primo kursregulering	-291.966	0
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-623.366	-562.911
	+ Årets henlæggelser (konto 120 )	718.000	698.004
	+/- Kursregulering (306/307)	39.056	-291.966
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>2.555.003</u>	<u>2.421.313</u>
402	<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	74.730	74.031
	- Forbrug i året (konto 117)	-45.263	-39.297
	+ Årets henlæggelser (konto 121 )	40.000	39.996
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>69.467</u>	<u>74.730</u>
405	<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	45.604	51.691
	- Forbrug i året (konto 130)	-9.114	-6.087
	+ Årets henlæggelser (konto 123 )	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>36.490</u>	<u>45.604</u>
407	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
	Saldo primo	9.391	208.213
	- Årets underskud (konto 210)	0	-38.822
	+ Årets overskud (konto 140)	396.933	0
	- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 203.6)	-16.100	-160.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>390.224</u>	<u>9.391</u>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
419	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	661.580	663.580
	Vand	414.360	413.860
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<u>1.075.940</u>	<u>1.077.440</u>
421	<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	Feriepengeforpligtelse	9.279	10.706
	ATP, AM, A-skat	8.198	165
	Kollegianerrådsforening	32.797	14.739
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<u>50.273</u>	<u>25.610</u>
423	<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
	Forudbetalt leje incl. varme	25.732	43.680
	Mellemregning indflyttere	163.600	165.848
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<u>189.332</u>	<u>209.528</u>

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 – 31.12.2023 for afdeling 16, Cortex Park 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. 31.12.2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 – 31.12.2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den

Henning Islund

## 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 16, Cortex Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 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

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

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne34359

**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.”

## Rasmus Krohn Degn Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d872f2b4-c84f-441f-a082-83d6aead954a

IP: 185.136.xxx.xxx

2024-04-08 07:13:37 UTC



## Camilla Tjørntved Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ba720336-6224-498e-89c5-7153e5771e3d

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-04-08 09:23:50 UTC



## Julie Hindsgaul Sjønov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: df65fc67-44d8-4eaa-8dcf-a5e04ede00e7

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-08 13:25:26 UTC



## Benjamin Alexander Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5ca1abd7-a804-43cb-a45d-f2b3504620de

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-08 20:12:03 UTC



## Helene Vangsgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6e04e82b-c39c-445e-a52d-cfa5a523a8e1

IP: 185.136.xxx.xxx

2024-04-08 20:48:58 UTC



## Henning Blume Islund

Direktør

På vegne af: Foreningen Kollegienet Odense

Serienummer: 5cf28231-a570-4f54-913c-0f43979fc12c

IP: 185.136.xxx.xxx

2024-04-09 09:48:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: VGLE2-N3GET-G2THE-Y6FEX-0J3M1-IEK2B

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/validator**

# 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.”

## Kathrine Volsgaard Christensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1f540427-5f56-4480-b111-7e5a79d5954e

IP: 185.136.xxx.xxx

2024-04-12 09:28:47 UTC



## Henrik Mørkenborg Ravn

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Fonden Campus Kollegiet

Serienummer: 614f55a7-f6cd-4cf3-84db-754151972e7d

IP: 130.226.xxx.xxx

2024-04-15 05:46:23 UTC



## Aleksandar Erik Hansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9f48db51-e749-4485-ad74-477990ea6b54

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-16 10:40:30 UTC



## Helle Schroll

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1b52f988-1cd7-4275-9470-a1c05e7f8ba3

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-04-17 15:45:58 UTC



## Mette Holy Jørgensen

### PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

### REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e

IP: 208.127.xxx.xxx

2024-04-18 06:08:50 UTC



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/validator**