

Afdelingsregnskab

for

J. B. Winsløwkollegiet

afdeling 4

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET



Resultatopgørelse for perioden

1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

Status pr. 31. dec. 2019

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 4	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 12	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn J.B. Winsløwkollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Sdr. Boulevard 17 5000 Odense C	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 ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. ungdoms-heraf)	1	5.038	115	1	115
lette kollektivboliger, og ældreboliger)	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 115	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					115

Matr.nr.: 104, Vestermarken, Odense Jorder 105 Vestermarken, Odense Jorder 748 c, Odense Bygrunde	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 67930-7 68460-2 69830-9	Fælles Internet opkobling Internt telefonsystem Elevator	
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.09.2002 15.12.2003 01.09.2006		
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler med køkken, gæsterum, hobbyrum	Måling af energiforbrug: Vandmåling: individuel Varmemåling: individuel Elmåling: individuel	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 771 Lejeforhøjelse i årets løb: NEJ Lejenedsættelse i årets løb: NEJ		

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 2019

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret Budget 2019	ikke revideret Budget 2020
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	<u>1.950.784</u>	<u>1.901.600</u>	<u>1.857.200</u>
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	103.086	104.000	106.000
107	*	Vandforbrug	18.216	22.000	22.000
109	*	Renovation	98.066	92.000	98.000
110		Forsikringer	82.454	96.000	91.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. Varme	49.802	60.000	60.000
		2. El	111.931	130.000	125.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.785	320.280	320.275	320.275
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 0	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	<u>783.834</u>	<u>824.275</u>	<u>822.275</u>
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	210.692	214.000	231.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	222.371	302.000	302.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	108.548	295.000	389.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-	295.000	-
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	29.280		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	0	-
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	36.414	35.000	35.000
119	*	Diverse udgifter	<u>15.417</u>	<u>16.701</u>	<u>16.000</u>
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	<u>484.894</u>	<u>567.701</u>	<u>584.000</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret Budget 2019	ikke revideret Budget 2020
HENLÆGGELSER					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	570.000	570.000	622.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	45.000	45.000	30.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	615.000	615.000	652.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.834.513	3.908.576	3.915.475
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
130		1. Tab ved fraflytninger	634		
		2. Dækkes af tidligere henlæggelser	- 634	- 0	0
131		Andre renter			
		1. Renter mellemregning	3.129	0	0
132	*	Ydelse vedr. driftsstøtte			
		5. Andre driftsstøttelån	100.000	100.000	100.000
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	103.129	100.000	100.000
139		UDGIFTER I ALT	3.937.641	4.008.576	4.015.475
140	*	Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	82.045		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.019.686	4.008.576	4.015.475

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret Budget 2019	ikke revideret Budget 2020
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	3.887.076	3.887.076	3.900.475
202	*	Renter	710	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	*	2. Drift af fællesvaskeri	75.860	70.000	72.000
		5. Erhverv	4.720	0	0
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	51.000	51.500	43.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.019.366	4.008.576	4.015.475
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
207	*	Øvrige ekstraordinære indtægter	320	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	320	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	4.019.686	4.008.576	4.015.475
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.019.686	4.008.576	4.015.475

BALANCE 31.12.2019

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.993.412	66.161.756
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2018		
		kr. 41.550.000		
		2. heraf grundværdi		
		kr. 4.623.900		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.993.412	66.161.756
304	*	Andre anlægsaktiver		
		5. Andre driftsstøttelån	700.000	800.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.693.412	66.961.756
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender		
		2. Beboerindskud	0	22.206
		4. Fraflytninger	34.772	13.385
		- heraf til inkasso, kr. 13.385		
	*	6. Andre debitorer	1.975	224.153
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.373.072	1.596.982
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.409.819	1.856.725
310		AKTIVER I ALT	70.103.231	68.818.482

BALANCE 31.12.2019

Kontonr. Note Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
PASSIVER		
HENLÆGGELSER		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.814.636	1.353.185
402 * Istandsættelse ved fraflytning	134.056	118.336
405 * Tab ved fraflytning	<u>98.924</u>	<u>99.558</u>
406.9 HENLÆGGELSER I ALT	<u>2.047.616</u>	<u>1.571.078</u>
407 * Opsamlet resultat	158.763	127.719
407.9 HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	<u>2.206.380</u>	<u>1.698.797</u>
LANGFRISTET GÆLD		
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408 Oprindelig prioritetsgæld		
1. Realkreditlån	33.664.901	35.251.339
2. Statslån	4.627.000	4.627.000
409 Beboerindskud	1.321.756	1.321.756
411 Afskrivningskonto for ejendommen	<u>27.379.755</u>	<u>24.961.661</u>
412.9 FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	<u>66.993.412</u>	<u>66.161.756</u>
415 * Driftsstøttelån		
5. Andre driftsstøttelån	<u>700.000</u>	<u>800.000</u>
417 LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>67.693.412</u>	<u>66.961.756</u>
KORTFRISTET GÆLD		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.806	9.496
421 * Skyldige omkostninger	155.810	86.952
422 Mellemregning med fraflyttere	0	10.224
423 * Deposita og forudbetalt leje	<u>38.823</u>	<u>51.257</u>
426 KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>203.440</u>	<u>157.929</u>
430 PASSIVER I ALT	<u>70.103.231</u>	<u>68.818.482</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2019

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2019	Budget 2020
NETTOKAPITALUDGIFTER				
PRIORITERING VED NOMINALLÅN				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	2.418.093	2.966.000	2.724.800
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	124.590	0	0
101.3	Administrationsbidrag	144.737	0	0
		<u>2.687.420</u>	<u>2.966.000</u>	<u>2.724.800</u>
102.1	- Rentesikring fra staten	137.755	0	0
102.2	- Ydelsessikring fra staten	0	-1.064.400	-867.600
102.4	- Ungdomsboligbidrag	-874.392	0	0
		<u>1.950.784</u>	<u>1.901.600</u>	<u>1.857.200</u>
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>1.950.784</u>	<u>1.901.600</u>	<u>1.857.200</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.950.784</u>	<u>1.901.600</u>	<u>1.857.200</u>
107 VANDFORBRUG				
	Vandforbrug - variable udgifter	<u>18.216</u>	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
	Vandforbrug i alt	<u>18.216</u>	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
109 RENOVATION				
	Renovation - offentlig	93.191	92.000	98.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	4.875	0	0
	Renovation i alt	<u>98.066</u>	<u>92.000</u>	<u>98.000</u>
114 RENHOLDELSE				
	Ejendomsfunktionærer	140.932	144.000	161.000
	Rengøring - andet	65.460	70.000	70.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	4.300	0	0
	Renholdelse i alt	<u>210.692</u>	<u>214.000</u>	<u>231.000</u>
115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
	Terræn	87.908	302.000	302.000
	Bygning	5.135		
	Bygning - bolig	74.219		
	Bygning - fælles	4.506		
	Bygning - tekniske anlæg	46.884		
	Materiel - kørende udstyr	3.720		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>222.371</u>	<u>302.000</u>	<u>302.000</u>
116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
	Terræn	767	295.000	389.000
	Bygning - bolig	45.513		
	Bygning - tekniske anlæg	61.582		
	Materiel - kørende udstyr	686		
		<u>108.548</u>	<u>295.000</u>	<u>389.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- <u>108.548</u>	- <u>295.000</u>	- <u>389.000</u>
		0	0	0

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2019	Budget 2020
118/203	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	36.414	35.000	35.000
	Indtægter	- 75.860 -	- 70.000 -	- 72.000
	Særlige aktiviteter i alt	-39.446	-35.000	-37.000
119	DIVERSE UDGIFTER			
	Kontingent BL	15.417	16.000	16.000
	Øvrige beboerfaciliteter	0	701	0
	Øvrige diverse udgifter	0	0	0
	Diverse udgifter i alt	15.417	16.701	16.000
132	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
	Dispositionsfondslån, tagrenovering	100.000	100.000	100.000
	Ydelse vedr. driftsstøtte i alt	100.000	100.000	100.000
202	RENTER			
	Nykredit opgjort konto kontantlån	710		
	Renter i alt	710	0	0
207	ØVRIGE EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
	YouSee kreditnota tillægspakke marts	320	0	0
	Øvrige ekstraordinære indtægter	320	0	0

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
301	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
	Saldo primo	66.161.756	66.161.756
	Tilgang i årets løb	14.003.000	0
	Afgang i årets løb	<u>-13.171.344</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	66.993.412	66.161.756
304/415	DRIFTSSTØTTELÅN		
	Saldo primo	800.000	900.000
	Ydelse konto 132	<u>-100.000</u>	<u>-100.000</u>
	Saldo ultimo	700.000	800.000
305	TILGODEHAVENDER		
305.6	ANDRE DEBITORER		
	Diverse debitorer	0	224.153
	ParkZone 4. kv.	<u>1.975</u>	<u>0</u>
	Andre debitorer i alt	1.975	224.153
401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
	Saldo primo	1.353.185	1.014.081
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-108.548	-190.900
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	<u>570.000</u>	<u>530.004</u>
	Saldo ultimo	1.814.636	1.353.185
402	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING		
	Saldo primo	118.336	100.497
	- Forbrug i året (konto 117)	-29.280	-27.161
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
	Saldo ultimo	134.056	118.336
405	TAB VED FRAFLYTNING		
	Saldo primo	99.558	101.410
	- Forbrug i året (konto 130)	<u>-634</u>	<u>-1.853</u>
	Saldo ultimo	98.924	99.558
407	OPSAMLET RESULTAT		
	Saldo primo	127.719	223.863
	- Årets underskud (konto 210)	0	-26.644
	+ Årets overskud (konto 140)	82.045	0
	- Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	<u>-51.000</u>	<u>-69.500</u>
	Saldo ultimo	158.763	127.719
419	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	Internet	<u>8.806</u>	<u>9.496</u>
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	8.806	9.496

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
421	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	Feriepengeforpligtelse	17.257	19.413
	ATP	95	101
	LBF negativ ydelsesstøtte	137.755	67.438
	Bikuben refusion skoleophold	<u>704</u>	<u>0</u>
	Skyldige omkostninger i alt	155.810	86.952
423	DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
	Forudbetalt leje incl. varme	24.661	18.656
	Mellemregning indflyttere	<u>14.162</u>	<u>32.601</u>
	Deposita og forudbetalt leje i alt	38.823	51.257

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 for afdeling 4 J.B. Winsløwkollegiet 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. 31.12.2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 1. april 2020

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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegieboligselskabet, afdeling 4 J.B. Winsløwkollegiet for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 1. april 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 1. april 2020

PENNEO

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

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

Mads Engstrøm Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-819837947458

IP: 185.136.xxx.xxx

2020-04-07 18:43:55Z

NEM ID 

Magnus Clement Monrad-Alexandersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-338488891784

IP: 185.136.xxx.xxx

2020-04-07 18:57:46Z

NEM ID 

Leif Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-909865295034

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-04-08 07:10:15Z

NEM ID 

Helene Krag Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-463331743469

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-04-08 07:21:51Z

NEM ID 

Aja Marie Meincke Holmboe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-529144940355

IP: 185.136.xxx.xxx

2020-04-08 08:30:34Z

NEM ID 

Peter Kjærsgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-602549054911

IP: 185.136.xxx.xxx

2020-04-08 11:17:53Z

NEM ID 

Julie Elkjær Rødsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-553138119590

IP: 130.226.xxx.xxx

2020-04-08 11:54:28Z

NEM ID 

Sille Marie Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-796481128811

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-04-08 19:58:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0SQGIzIVHT-T8DD1-SNCKV-AGV4B-TSEEP

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.”

Sofie Rosengaard Nørholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-440981307292

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-04-09 06:20:14Z

NEM ID 

Helle Schroll

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090421903238

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-04-11 15:06:21Z

NEM ID 

Line Hedam

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:75455493

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-04-13 14:03:09Z

NEM ID 

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-04-14 06:03:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OSQGI+2IVHT-T8DD1-SNCKV-AGV4B-TSEEP

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>