

# **KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



## **RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN**

**1. jan. 2019 – 31. dec. 2019**

**STATUS PR. 31. dec. 2019**

<b>Boligorganisation</b>	<b>Tilsynsførende kommune:</b>
<b>Boligorganisationsnr.</b>	<b>Kommunenr.</b>
972	461
<b>Navn</b>	<b>Navn</b>
Kollegieboligselskabet	Odense Kommune
<b>Adresse</b>	<b>Adresse</b>
Cortex Park 18A 5230 Odense M	Nørregade 36-38 5000 Odense C
<b>Telefon</b>	<b>Telefon</b>
66 134008	66 131372
<b>Cvr-nr.</b>	
21 18 00 76	

	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m <sup>2</sup> )	á lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
1) Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre og lette kollektivboliger)	855	45.191	1	855
Enkeltværelser	410		1	410
Erhvervslejemål	1	193	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	4
Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Garager/carporte			1/5	
<b>Lejemålsenheder i alt</b>	<b>1.266</b>	<b>45.384</b>		<b>1.269</b>

Intet fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejemålsenhed.

Boligselskabet har fælles forvaltning.

Rentesats dispositionsfonden: -0,12%

Rentesats, udlån: 0%

Afdelingsmidler i forvaltning -0,12%

## **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 organisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

### **Forvaltningsprincipper**

Der har i regnskabsåret i lighed med tidligere år været fælles forvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelinger og dels som indestående i pengeinstitut samt i danske obligationer.

Forrentning af mellemværende med afdelinger, dispositionsfond og arbejdskapital er sket med den gennemsnitlige rentesats som er realiseret på værdipapirporteføljen mv. Udlån til afdelingerne er forrentet med Danmarks Nationalbanks diskonto med tillæg af 1 pct. point.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoadministrationsudgifter**

Bruttoadministrationsudgifter indeholder omkostninger til det administrative personale og ledelsen, kontorlokaler, kontorudgifter mv., afskrivninger og revision.

#### **Ekstraordinære indtægter og -udgifter**

Ekstraordinære indtægter og udgifter indeholder tilskud fra arbejdskapitalen og dispositionsfonden til afdelingerne, samt andre indtægter og udgifter af ekstraordinær karakter.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidrag vedrører opkrævede bidrag fra administrerede enheder. Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

Administrationsbidrag fra eksterne enheder indregnes i henhold til indgåede aftaler med de enkelte enheder.

#### **Lovmæssige gebyrer og opnoteringsgebyrer**

Gebyrer indtægtsføres på leveringstidspunktet for den gebyrbelagt leverance og udgøres af restancegebyr, ventelistegebyr, opnoteringsgebyr, deltagerbetaling for kurser mv.

### **Byggesagshonorar**

Byggesagshonorar indregnes med de i byggesagernes budgetterede byggesagshonorar i takt med byggesagernes estimerede færdiggørelsesgrad.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, som der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Biler	5 år
Driftsmidler/inventar	5 år
IT	2-3 år

Aktiver med en kostpris under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver måles til nominel værdi på balancedagen.

#### **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.

#### **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		Resultat 2019	1.000 kr. Budget 2019	1.000 kr. Budget 2020
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.			
.1	Afdelinger i drift	0	0	0
.2	Nybyggeri	0	0	0
502	* Mødeudgifter, kontingenter m.v.	48.230	69	69
511	* Personaleudgifter	3.666.311	3.596	3.639
512	Forretningsførelse	0	0	0
513	* Kontorholdsudg.(incl.EDB-drift)	646.814	772	737
514	* Kontorlokaleudg.(incl.afskrivning ejendom)	276.624	352	262
515	* Afskrivning, driftsmidler	172.055	162	165
516	Særlige aktiviteter	0	0	0
521	Revision	216.044	205	200
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>5.026.078</b>	<b>5.156</b>	<b>5.072</b>
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	* Renteudgifter (incl.kurstab)	367.414	0	0
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetaling til LBF og nybyggerifonden	3.461.769	4.100	4.300
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapital	0	0	0
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.855.261</b>	<b>9.256</b>	<b>9.372</b>
541	* Ekstraordinære udgifter	4.233	0	0
<b>550</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.859.494</b>	<b>9.256</b>	<b>9.372</b>
551	Overskudsfordeling :			
.1	Henlæggelse til arbejdskapital	3.681.109	0	0
<b>560</b>	<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>12.540.603</b>	<b>9.256</b>	<b>9.372</b>
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
601	* Administrationsbidrag			
.1	Egne afdelinger i drift	3.626.076	3.624	3.515
.2	Andet støttet boligbyggeri, hovedaktiv	0	0	0
.3	Sideaktivitets-afdelinger	1.161.243	1.094	1.086
602	* Lovmæssige gebyrer mv.og særlige ydelser	416.194	438	456
603	* Renteindtægter (incl.realiserede kursgevinst)	64.994	0	15
604	1. Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	3.461.769	4.100	4.300
	2. Afdelingernes bidrag til Arbejdskapital	0	0	0
605	Nybyggeri:			
.1	Byggesagshonorar	200.000	0	0
606	Forbedringsarbejder:			
.1	Byggesagshonorar	50.000		
607	* Diverse	0	0	0
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>8.980.275</b>	<b>9.256</b>	<b>9.372</b>
611	* Ekstraordinære indtægter	3.560.327	0	0
<b>620</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.540.603</b>	<b>9.256</b>	<b>9.372</b>
621	Årets underskud til konto 805	0	0	0
<b>630</b>	<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<b>12.540.603</b>	<b>9.256</b>	<b>9.372</b>

<b>Balance pr.</b>		<b>31.12.2019</b>	<b>1.000 kr. 31.12.2018</b>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
701	* Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1. oktober 2018 Grundværdi	4.432.000 3.300.000 190.900	4.432
702	* Inventar	86.820	118
703	Automobil	0	0
704	* EDB anlæg	480.276	467
709	Andre anlægsaktiver	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
714	* Dispositionfond / Lån til afdelinger	2.219.432	2.513
716	* Indskud i Landsbyggefonden	600.922	572
719	Andre finansielle anlægsaktiv.	0	0
<b>720</b>	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.819.450</b>	<b>8.102</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
721	Tilgodehavender		
.1	Afdelinger i drift	0	0
725	Debitorer	0	0
726	* Andre tilgodehavender	542.014	626
727	Forudbetalte udgifter	3.922	1.216
730	Tilgodehavende renter m.v.	0	0
731	* Værdipapirer(omsættelige)/Obligationsbeholdning	62.739.263	53.789
732	* Likvide beholdninger		
.1	Kassebeholdning	624	1
.2	Bankbeholdning	0	2.337
<b>740</b>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>63.285.822</b>	<b>57.969</b>
<b>750</b>	<b>Aktiver i alt</b>	<b>71.105.272</b>	<b>66.071</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
801	Boligforeningsandele	0	0
802	Garantikapital	0	0
803	* Dispositionsfond	22.857.741	15.863
804	Opskrivningshenlæggelser	0	0
805	* Arbejdskapital	4.902.237	7.060
<b>810</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.759.978</b>	<b>22.923</b>
<b>Langfristet gæld</b>			
811	Prioritetsgæld, administrations bygning	0	2.306
812	Anden langfristet gæld	126.750	0
<b>820</b>	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>126.750</b>	<b>2.306</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
821	* Afdelinger		
.1	Afdelinger i drift	35.655.633	36.918
.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0
823	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0
824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	5.152.920	1.191
825	Leverandører	1.045.878	1.345
826	* Omkostninger	938.643	813
829	Feriepengeforpligtelse	258.982	411
830	* Anden kortfristet gæld	166.488	164
<b>840</b>	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>43.218.544</b>	<b>40.842</b>
<b>850</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>71.105.272</b>	<b>66.071</b>

Faste noter		Resultat 2019	1.000 kr. Budget 2019	1.000 kr. Budget 2020
<b>502</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v</b>			
	Dansk Nordisk samarbejde	6.378	10	10
	Repræsentation og gaver	7.919	3	3
	Møder bestyrelse og repræsentantskab	20.383	30	30
	Kontingenter	0	6	6
	Rejse- og mødeudgifter	13.551	20	20
		<u>48.230</u>	<u>69</u>	<u>69</u>
<b>511</b>	<b>Personaleudgifter</b>			
	Lønninger, adm. Personale	3.085.857	3.098	3.150
	Pensionsbidrag	336.286	337	343
	Udgifter til social sikring	89.170	126	126
	Fremmed assistance	170.000	10	0
	Forskydning feriepengetilsvaret	-25.351	10	10
	Offentlige refusioner, flexjob mm.	0	0	0
	Autodrift og kørsel	10.348	15	10
		<u>3.666.311</u>	<u>3.596</u>	<u>3.639</u>
	<b>Personaleudgift direktion</b>			
	Løn incl. pension	<u>919.296</u>		
<b>513</b>	<b>Kontorholdsudg. (incl.EDB-drift)</b>			
	Kontorudgifter	15.785	18	18
	EDB Udgifter	369.144	403	402
	Internet og telefoner	49.414	70	63
	Porto og fragt	3.998	6	6
	PBS omkostninger og gebyrer	76.844	80	75
	Kursus, personaleomkostninger	49.649	113	108
	Annoncer, PR, diverse	25.888	12	9
	Konsulentbistand, advokat, revisor	22.596	30	25
	Småanskaffelser, faglitteratur, abonnementer	33.495	40	30
		<u>646.814</u>	<u>772</u>	<u>737</u>
<b>514</b>	<b>Kontorlokaleudgifter (incl.afskrivning ejendom)</b>			
	Prioritetsrenter og bidrag	71.752	78	0
	El, vand og varme	32.950	46	40
	Forsikringer og ejendomsskat	55.521	49	44
	Renovation, vedligeholdelse, rengøring mm.	116.401	147	146
	Afskrivning, administrerende ejendomme	0	32	32
		<u>276.624</u>	<u>352</u>	<u>262</u>
<b>515</b>	<b>Afskrivninger driftsmidler</b>			
	1. Inventar	0	0	0
	2. EDB og teknik	140.579	132	135
	3. Lokaler	31.476	30	30
	4. andet	0	0	0
		<u>172.055</u>	<u>162</u>	<u>165</u>
<b>533/ 604</b>	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v.. til dispositionsfonden, samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden</b>			
.1	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden ( 803.2 )	0		
.3	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån ( 803.4 )	1.143.968		
.4	Nettoprovenu ved likvidation af afdeling ( 803.6 )	0		
.5	Indbetalinger til Landsbyggefonden ( 803.24 )	2.269.425		
.7	Pligtmæssige bidrag	48.376		
.8	Overskydende beboerbetaling ( 803. 8 & 803.23 )	0		
		<u>3.461.769</u>	<u>4.100</u>	<u>4.300</u>

Faste noter		Resultat 2019	1.000 kr. Budget 2019	1.000 kr. Budget 2020
<b>541</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	Afd. 7 Carl Nielsen, tab ved fraflytninger	1.226		
	Diverse	3.007		
		<u>4.233</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	Bruttoadministrationsudgifter ( 530 )	5.026.078	5.156	5.072
	- Andet støttet boligbyggeri ( 601.2 )	0	0	0
	- Sideaktivitets-afdelinger ( 601.3 )	1.161.243	1.094	1.085
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser ( 602 )	416.194	438	456
	- Byggesagshonorar ( 605/606 )	250.000	0	0
	<b>Nettoadministrationsudgift ved egne afdelinger i drift:</b>	<u>3.198.642</u>	<u>3.624</u>	<u>3.531</u>
	<b>I alt pr. lejemålsenhed</b>	<u>2.521</u>		
	<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed	1269	2.785	2.783
	Egne afdelinger i drift		3.626.076	
	Sideaktivitetsafdelinger		1.161.243	
<b>602</b>	<b>Lovmæssige gebyrer m.v.</b>			
.1	Restancegebyr		102.998	
.2	Vaskekort, nøgler, Nets, parkering mm.		126.504	
.3	Antenne, internet og telefon		30.191	
.4	Forbrugsregnskaber		114.900	
.5	Gebyr udvekslingsstuderende		41.600	
.6	Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler		0	
			<u>416.194</u>	<u>456</u>
<b>603</b>	<b>Renteindtægter</b>			
	1. Afdelinger		50.226	
	7. Andet		14.768	
			<u>64.994</u>	<u>0</u>
<b>532</b>	<b>Renteudgifter</b>			
.1	Dispositionsfond		0	
.2	Afdelinger		1.768	
.3	Bankgæld		1.800	
.4	Kreditor		0	
.5	Kurstab, obligationer m.v.		283	
.6	Kurtage m.v. obligationsbeholdning		69.178	
.7	Renter af egen trækningsret		0	
.8	Andet		294.385	
			<u>367.414</u>	<u>0</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift)		<u>-302.420</u>	<u>0</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift) pr. lejemålsenhed		<u>-238</u>	<u>0</u>
<b>611</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	Forlig voldgiftssag		3.533.485	
	Afd. 7 Carl Nielsen, tak ved fraflytninger		1.226	
	Assistance Cama-kollegierne		24.375	
	Diverse		1.241	
			<u>3.560.327</u>	<u>0</u>



<b>Faste noter</b>		<b>31.12.2019</b>	<b>1.000 kr. 31.12.2018</b>
<b>701</b>	<b>Administrationsbygning</b>		
	Ejendommens anskaffelsessum	4.432.000	4.432
<b>702</b>	<b>Inventar</b>		
	Anskaffelsessum primo	118.296	150
	Årets tilgang		
	Årets afgang		
	Årets afskrivninger	-31.476	-32
	Bogført værdi	86.820	118
<b>704</b>	<b>EDB</b>		
	Anskaffelsessum primo	466.427	207
	Årets tilgang	154.428	351
	Årets afgang		
	Årets afskrivninger	-140.579	-91
	Bogført værdi	480.276	467
<b>714.1</b>	<b>Dispositionsfond lån til afdelinger</b>		
	Afd. 7 Carl Nielsen	32.000	40
	Afd. 8 Pjentedam	0	9
	Afd. 10, Åløkke	214.780	215
	Afd. J.B. Winsløw	700.000	800
	Afd. 2 Rasmus Rask	1.272.652	1.450
		2.219.432	2.513
<b>716</b>	<b>Indestående trækingsret</b>		
	Trækingsret primo	571.896	543
	Tilgang	29.026	29
	Renter	0	0
	Trækingsret ultimo	600.922	572
<b>726</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>		
	Voldgiftsnævnet	9.832	10
	Uddannelsesinst. Tomgang + kontrakter 2019	50.236	104
	Gmail studiebolig-odense.dk	471	0
	Bikuben andel fællesomkostninger	7.698	11
	Bikuben ekstratimer 4. kv. t.	774	0
	Bikuben IT-ydelse	5.544	0
	Opkrævning vedr. fællesopnotering	4.959	0
	Byggesag Cortex Park B + C	462.500	412
	Diverse tilgodehavender	0	89
		542.014	626
<b>731</b>	<b>Værdipapirer</b>		
	Depot nom. 60.762.193, forvaltning Alm. Brand	62.739.263	53.789
<b>732</b>	<b>Likvide beholdninger</b>		
	Kassebeholdning	624	1
	Danske Bank, drift	0	2.337
		624	2.338

<b>Faste noter</b>		<b>2019</b>	<b>1.000 kr. 2018</b>
<b>821.1</b>	<b>Gæld til afdelinger i drift</b>		
	Rasmus Raskkollegiet	11.739.987	16.126
	J.B. Winsløwkollegiet	2.373.072	1.597
	Munke Mose Park	3.327.735	3.053
	Bredstedgadekollegiet	2.360.211	2.299
	Carl Nielsen Kollegiet	1.732.380	1.451
	Pjentedamsgadekollegiet	997.599	987
	Åløkkekollegiet	1.379.453	1.221
	Hans Tausen Kollegiet	1.748.656	1.365
	Lindekollegiet	2.075.407	1.847
	Slotsgadekollegiet	921.571	947
	Blangstedgårdkollegiet	901.278	1.178
	Tornbjergkollegiet	1.512.288	1.155
	Cortex Park	4.585.996	3.692
		<u>35.655.633</u>	<u>36.918</u>
<b>826</b>	<b>Omkostninger</b>		
	Skyldigt revisionshonorar	115.000	109
	ATP, feriepenge	8.306	18
	Gavekasse, KBS-fællesklub	44.967	41
	LBF udamort.lån afd. 2+5+6+7+11+12+13+14	579.450	571
	Skyldig løn og pension	170.000	0
	Julegaver personale, bestyrelse	16.618	0
	Julefrokost	860	0
	Bestyrelsesmøde	3.441	0
	Diverse skyldige omkostninger	0	74
		<u>938.643</u>	<u>813</u>
<b>830</b>	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	Skyldig moms	166.488	164
		<u>166.488</u>	<u>164</u>

<b>Faste noter</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>1.000 kr.</b>	
<b>803</b>	<b>Dispositionsfond</b>		
.1	Saldo primo	15.862.667	13.960
	<b>Tilgang</b>		
.2	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	
.3	Rentetilskrivning	-14.768	
.5	Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån	3.413.393	
.6	Nettoprovenu ved lån i afdelingerne	0	
.8	Overført fra arbejdskapital	5.839.315	
.11	Pligtmæssige bidrag	48.376	
.12	Renter af egenrækningsret fra Landsbyggefond	0	4.328
	<b>Afgang</b>		
.21	Tilskud m.v. jf. specifikation ( 541 )	0	-123
.22	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	-2.467	-45
.24	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-2.288.775	-2.257
.25	Indbetalinger til Nybyggerifonden		
<b>.50</b>	<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.857.741</b>	<b>15.863</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt</b>		
	<b>Bunden del</b>		
.31	Udlån jf. specifikation	2.219.432	2.513
.32.	Finansiering af administrationsejendom	4.432.000	2.126
.34	Indskud i Landsbyggefonden	600.922	572
<b>.40</b>	<b>Bundel del</b>	<b>7.252.354</b>	<b>5.211</b>
	<b>Disponibel del</b>	<b>15.605.387</b>	<b>10.652</b>
<b>.50</b>	<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.857.741</b>	<b>15.863</b>
	<b>Saldo pr. lejemålsenhed</b>	<b>18.012</b>	<b>13</b>
<b>805</b>	<b>Arbejdskapital</b>		
.1	Saldo primo	7.060.443	7.142
	<b>Tilgang</b>		
.2	Overført fra resultatopgørelse	3.681.109	51
.3	Særligt bidrag fra afdelinger		
	<b>Afgang</b>		
.3	Årets underskud		
.4	Overførsel til dispositionsfonden	-5.839.315	-132
.5	Diverse tilskud, jv. specifikation		
<b>.50</b>	<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.902.237</b>	<b>7.061</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt</b>		
	<b>Bunden del</b>		
.6	Udlån jf. specifikation		
.7	Inventar	86.820	118
.8	EDB	480.276	466
	<b>Bundel del</b>	<b>567.096</b>	<b>584</b>
<b>.9</b>	<b>Disponibel del</b>	<b>4.335.141</b>	<b>6.477</b>
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.902.237</b>	<b>7.061</b>
	<b>Saldo pr. lejemålsenhed</b>	<b>3.863</b>	<b>5</b>

**Ledelsens (direktørens) påtegning**

Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Odense, den 1. april 2020

Peter Kjærsgaard  
Direktør

**Bestyrelsens påtegning**

Odense, den 1. april 2020

Leif Jensen

Mads Nielsen

Helle Schroll

Sille Marie Nilsson

Aja Holmboe

Julie Rødsgaard

Helene Krag Jørgensen

Sofie Nørholm

Magnus Monrad-Alexandersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

### Påtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens 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 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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

# 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.”

## 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: MEYDH-OQEJW-ILNEV-KBZZE-NJLC4-BQAMG

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](mailto: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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Sofie Rosengard 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: MEYDH-OQEJW-ILNEV-KBZZE-NJLC4-BQAMG

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>