

Afdelingsregnskab

for

J. B. Winsløwkollegiet

afdeling 4

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET



Resultatopgørelse for perioden

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Status pr. 31. dec. 2023

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: 866		
Lejeforhøjelse i årets løb: JA		
Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2023		
Forhøjelse: 51,65 kr. pr. m2	6,35 %	260.232 kr. årligt

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
UDGIFTER			
ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9 * NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	<u>1.977.357</u>	<u>1.992.000</u>	<u>2.006.000</u>
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	103.460	106.000	106.000
107 * Vandforbrug	15.100	17.000	19.000
109 * Renovation	134.964	126.000	140.000
110 Forsikringer	92.495	95.898	98.000
111 Afdelingens energiforbrug			
1. Varme	53.713	55.000	55.000
2. El	95.076	174.000	168.000
3. Energimærkning	1.931	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.895	332.928	332.925	370.875
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>829.667</u>	<u>906.823</u>	<u>956.875</u>
VARIABLE UDGIFTER			
114 * Renholdelse	293.843	321.291	409.000
115 * Almindelig vedligeholdelse	158.855	286.000	16.000
116 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
1. Afholdte udgifter	262.506	363.000	2.818.000
2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 262.506 -	- 363.000 -	- 2.818.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
1. Afholdte udgifter	29.301	0	0
2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 29.301 -	- 0 -	- 0
118 * Særlige aktiviteter			
1. Drift af fællesvaskeri	31.336	35.000	35.000
119 * Diverse udgifter	<u>35.410</u>	<u>16.000</u>	<u>19.800</u>
119.9 VARIABLE UDGIFTER I ALT	<u>519.444</u>	<u>658.291</u>	<u>479.800</u>

Penneco dokumentnøgle: OZOCU-ICM00-681X4-M4HE3-T3UFY-LLGYB

Kontonr. Note Specifikation	Resultat 2023	ikke revideret	ikke revideret
		Budget 2023	Budget 2024
HENLÆGGELSER			
120 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	760.000	760.000	960.000
121 * Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>15.000</u>
124.8 HENLÆGGELSER I ALT	<u>780.000</u>	<u>780.000</u>	<u>975.000</u>
124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>4.106.467</u>	<u>4.337.114</u>	<u>4.417.675</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
130 1. Tab ved fraflytninger	3.267	0	0
130 2. Dækkes af tidligere henlæggelser	- 3.267 -	0 -	0
131 * Andre renter	35.885	0	0
132 * Ydelse vedr. driftsstøtte			
132 5. Andre driftsstøttelån	100.000	100.000	100.000
136 Øvrige ekstraordinære udgifter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>135.885</u>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
139 UDGIFTER I ALT	<u>4.242.352</u>	<u>4.437.114</u>	<u>4.517.675</u>
140 * Årets overskud, der anvendes til			
140 2. Overført til opsamlet resultat	343.148		
150 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>4.585.500</u>	<u>4.437.114</u>	<u>4.517.675</u>

Kontonr. Note Specifikation		Resultat 2023	ikke revideret Budget 2023	ikke revideret Budget 2024
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje 2. Almene ungdomsboliger	4.360.476	4.359.814	4.374.375
202	* Renter	132.016	0	62.000
203	Andre ordinære indtægter			
	1. Tilskud fra boligorganisationen	15.000	0	0
*	2. Drift af fællesvaskeri	68.148	66.000	69.000
	5. Erhverv	1.443	4.000	5.000
*	6. Overført fra opsamlet resultat	7.300	7.300	7.300
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.584.383	4.437.114	4.517.675
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	* Korrektion vedr. tidligere år	1.117	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.117	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	4.585.500	4.437.114	4.517.675
210	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.585.500	4.437.114	4.517.675

BALANCE 31.12.2023

Kontonr. Note Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
301 * Ejendommens anskaffelsessum	66.993.412	66.993.412
1. kontantværdi pr. 1. oktober 2021		
kr. 41.550.000		
2. heraf grundværdi		
kr. 4.623.900		
	<hr/>	<hr/>
302.9 Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.993.412	66.993.412
304 * Andre anlægsaktiver		
5. Andre driftsstøttelån	300.000	400.000
	<hr/>	<hr/>
304.9 ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.293.412	67.393.412
OMSÆTNINGSAKTIVER		
305 Tilgodehavender		
2. Beboerindskud	11.103	0
4. Fraflytninger	3.335	3.656
- heraf til inkasso, kr. 0		
* 6. Andre debitorer	2.490	4.621
* 7. Forudbetalte udgifter	13.506	15.446
307 Likvide beholdninger		
3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.036.205	3.116.548
	<hr/>	<hr/>
309.9 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.066.639	3.140.271
310 AKTIVER I ALT	71.360.051	70.533.683

BALANCE 31.12.2023

Kontonr. Note Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
PASSIVER		
HENLÆGGELSER		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.049.372	2.515.993
402 * Istandsættelse ved fraflytning	126.222	135.523
405 * Tab ved fraflytning	<u>79.212</u>	<u>82.480</u>
406.9 HENLÆGGELSER I ALT	<u>3.254.806</u>	<u>2.733.995</u>
407 * Opsamlet resultat	413.109	77.261
407.9 HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	<u>3.667.915</u>	<u>2.811.256</u>
LANGFRISTET GÆLD		
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408 Oprindelig prioritetsgæld		
1. Realkreditlån	23.722.017	26.207.111
2. Statslån	4.627.000	4.627.000
409 Beboerindskud	1.321.756	1.321.756
411 Afskrivningskonto for ejendommen	<u>37.322.639</u>	<u>34.837.545</u>
412.9 FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	<u>66.993.412</u>	<u>66.993.412</u>
415 * Driftsstøttelån		
5. Andre driftsstøttelån	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
417 LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>67.293.412</u>	<u>67.393.412</u>
KORTFRISTET GÆLD		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.698	10.333
421 * Skyldige omkostninger	332.016	281.137
422 Mellemregning med fraflyttere	10.601	0
423 * Deposita og forudbetalt leje	<u>51.409</u>	<u>37.545</u>
426 KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>398.724</u>	<u>329.015</u>
430 PASSIVER I ALT	<u>71.360.051</u>	<u>70.533.683</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2023

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2023	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2023	Budget 2024
NETTOKAPITALUDGIFTER				
PRIORITERING VED NOMINALLÅN				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	2.485.094	2.872.000	2.934.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-2.503	0	0
101.3	Administrationsbidrag	144.871	0	0
		<u>2.627.462</u>	<u>2.872.000</u>	<u>2.934.000</u>
102.1	- Rentesikring fra staten	285.683	0	0
102.2	- Ydelsessikring fra staten	0	0	0
102.4	- Ungdomsboligbidrag	-935.788	-880.000	-928.000
		<u>-650.105</u>	<u>-880.000</u>	<u>-928.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.977.357</u>	<u>1.992.000</u>	<u>2.006.000</u>
107 VANDFORBRUG				
	Vandforbrug - variable udgifter	15.100	17.000	19.000
	Vandforbrug i alt	<u>15.100</u>	<u>17.000</u>	<u>19.000</u>
109 RENOVATION				
	Renovation - offentlig	134.443	126.000	140.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	521	0	0
	Renovation i alt	<u>134.964</u>	<u>126.000</u>	<u>140.000</u>
114 RENHOLDELSE				
	Ejendomsfunktionærer	144.811	162.000	183.000
	Rengøring - andet	146.180	159.291	226.000
	Kontorhold	2.853	0	0
	Renholdelse i alt	<u>293.843</u>	<u>321.291</u>	<u>409.000</u>
115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
	Terræn	51.228	286.000	16.000
	Bygning	15.946		
	Bygning - bolig	18.743		
	Bygning - fælles	2.215		
	Bygning - tekniske anlæg	70.722		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>158.855</u>	<u>286.000</u>	<u>16.000</u>
116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
	Terræn	42.206	363.000	2.818.000
	Bygning	1.436		
	Bygning - bolig	94.708		
	Bygning - fælles	761		
	Bygning - tekniske anlæg	102.212		
	Materiel - kørende udstyr	21.183		
		<u>262.506</u>	<u>363.000</u>	<u>2.818.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 262.506	- 363.000	- 2.818.000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Penneco dokumentnøgle: OZOCU-ICM00-681X4-M4HE3-T3UFY-LLGYB

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2023	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2023	Budget 2024
118/203	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	31.336	35.000	35.000
	Indtægter	- 68.148	- 66.000	- 69.000
	Særlige aktiviteter i alt	- 36.812	- 31.000	- 34.000
119	DIVERSE UDGIFTER			
	Kontingent BL	18.418	16.000	19.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.000		
	Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	1.045		
	Øvrige beboerfaciliteter	312		
	Øvrige diverse udgifter	634		
	Diverse udgifter i alt	35.410	16.000	19.800
131	ANDRE RENTER			
	Kursregulering	35.885		
	Andre renter i alt	35.885	0	0
132	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
	Andre driftsstøttelån	100.000	100.000	100.000
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	100.000	100.000	100.000
202	RENTER			
	Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	96.131		62.000
	Kursregulering	35.885		0
	Renter i alt	132.016	0	62.000
206	KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
	Tidligere afskrevet debitorer	1.117		
	Korrektion vedr. tidligere år	1.117	0	0

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
301	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
	Saldo primo	66.993.412	66.993.412
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	Saldo ultimo	<u>66.993.412</u>	<u>66.993.412</u>
304/415	DRIFTSSTØTTELÅN		
	Saldo primo	400.000	500.000
	Ydelse konto 132	-100.000	-100.000
	Saldo ultimo	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
305	TILGODEHAVENDER		
305.6	ANDRE DEBITORER		
	Parkzone 4. kv. 2023	2.490	0
	Forsikringsager	0	4.621
	Andre debitorer i alt	<u>2.490</u>	<u>4.621</u>
305.7	FORUDBETALTE UDGIFTER		
	Energimærke	13.506	15.446
	Forudbetalte udgifter i alt	<u>13.506</u>	<u>15.446</u>
401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
	Saldo primo	2.741.134	2.215.162
	Primo kursregulering	-225.141	0
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-262.506	-185.028
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	760.000	711.000
	+/- Kursregulering (306/307)	35.885	-225.141
	Saldo ultimo	<u>3.049.372</u>	<u>2.515.993</u>
402	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING		
	Saldo primo	135.523	131.004
	- Forbrug i året (konto 117)	-29.301	-15.485
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	20.000	20.004
	Saldo ultimo	<u>126.222</u>	<u>135.523</u>
405	TAB VED FRAFLYTNING		
	Saldo primo	82.480	98.553
	- Forbrug i året (konto 130)	-3.267	-16.074
	Saldo ultimo	<u>79.212</u>	<u>82.480</u>
407	OPSAMLET RESULTAT		
	Saldo primo	77.261	63.040
	+ Årets overskud (konto 140)	343.148	55.221
	- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 203.6)	-7.300	-41.000
	Saldo ultimo	<u>413.109</u>	<u>77.261</u>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
419	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	Internet	4.698	10.333
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.698</u>	<u>10.333</u>
421	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	Feriepengeforpligtelse	6.186	6.830
	ATP, AM, A-skat	5.465	105
	Kollegianerrådsforening	34.995	26.570
	Statens Administration/LBF	285.370	247.633
	Skyldige omkostninger i alt	<u>332.016</u>	<u>281.137</u>
423	DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
	Forudbetalt leje incl. varme	22.882	12.296
	Mellemregning indflyttere	28.527	25.249
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>51.409</u>	<u>37.545</u>

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 – 31.12.2023 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. 31.12.2023 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 J.B. Winsløwkollegiet 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 revisoreres 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