

**Afdelingsregnskab**

**for**

**CORTEX PARK**

**afdeling 16**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. jan. 2019 - 31. dec. 2019**

**Status pr. 31. dec. 2019**

**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>		
<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: 848</b>		
<b>Lejenedsættelse i årets løb: JA</b>		
<b>Dato for lejenedsættelse: 1-1-2019</b>		
<b>Nedsættelse pr. m2: 3,43 kr.</b>	<b>%: 0,40</b>	<b>Årsbasis: 32.400 kr.</b>

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

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

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

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

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

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

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

#### **Administrationsbidrag**

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

#### **Ekstraordinære udgifter**

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

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

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

### **Henlæggelser**

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

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

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

### **Resultatkonto**

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

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

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

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Kontonr. Note Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret Budget 2019	ikke revideret Budget 2020
<b>UDGIFTER</b>			
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
105.9 * NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	<u>5.360.124</u>	<u>5.394.800</u>	<u>5.362.000</u>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	182.029	182.000	182.000
107 Vandforbrug	0	0	0
109 * Renovation	182.308	169.000	169.000
110 Forsikringer	135.555	150.000	135.000
111 Afdelingens energiforbrug			
1. Vand	1.374	0	0
2. El	154.537	200.000	200.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
1. Forbrugsregnskaber	15.500	15.400	15.500
2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.785	548.640	548.645	548.645
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>	<u><b>1.219.943</b></u>	<u><b>1.265.045</b></u>	<u><b>1.250.145</b></u>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114 * Renholdelse	452.872	439.000	451.000
115 * Almindelig vedligeholdelse	349.368	375.000	375.000
116 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
1. Afholdte udgifter	192.479	216.000	1.498.000
2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 192.479	- 216.000	- 1.498.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
1. Afholdte udgifter	29.990		
2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 29.990	- 0	- 0
118 * Særlige aktiviteter			
1. Drift af fællesvaskeri	39.675	65.000	60.000
119 * Diverse udgifter	<u>34.600</u>	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
119.9 <b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<u><b>876.516</b></u>	<u><b>915.000</b></u>	<u><b>922.000</b></u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret Budget 2019	ikke revideret Budget 2020
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	630.000	630.000	652.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	54.996	55.000	50.000
123	*	Tab ved fraflytninger (konto 405)	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>0</u>
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>699.996</u></b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>702.000</u></b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b><u>8.156.579</u></b>	<b><u>8.274.845</u></b>	<b><u>8.236.145</u></b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	4.930	0	0
		2. Dækkes af tidligere henlæggelser	- 4.930	- 0 -	0
131		Andre renter			
		1. Renter mellemregning	6.192	0	0
136		Øvrige ekstraordinære udgifter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>6.192</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>8.162.771</u></b>	<b><u>8.274.845</u></b>	<b><u>8.236.145</u></b>
140	*	Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	114.368		40.427
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b><u>8.277.139</u></b>	<b><u>8.274.845</u></b>	<b><u>8.276.572</u></b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret Budget 2019	ikke revideret Budget 2020
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	8.011.572	8.009.845	8.011.572
202		Renter	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	*	2. Drift af fællesvaskeri	104.567	110.000	110.000
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	155.000	155.000	155.000
		7. Fællesrum	6.000	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.277.139</b>	<b>8.274.845</b>	<b>8.276.572</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>8.277.139</b>	<b>8.274.845</b>	<b>8.276.572</b>
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>8.277.139</b>	<b>8.274.845</b>	<b>8.276.572</b>

## BALANCE 31.12.2019

Kontonr. Note Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301 * Ejendommens anskaffelsessum	234.108.276	228.918.000
1. kontantværdi pr. 1. oktober 2018 kr. 78.300.000		
2. heraf grundværdi kr. 8.350.900		
	<hr/>	<hr/>
302.9 <b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>234.108.276</b>	<b>228.918.000</b>
304.9 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>234.108.276</u></b>	<b><u>228.918.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305 Tilgodehavender		
2. Beboerindskud	69.658	92.556
* 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	974.401	928.897
4. Fraflytninger	0	0
- heraf til inkasso, kr. 0		
* 6. Andre debitorer	3.809	490.986
307 Likvide beholdninger		
3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.585.996	3.690.917
	<hr/>	<hr/>
309.9 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.633.864</u></b>	<b><u>5.203.356</u></b>
310 <b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>239.742.140</u></b>	<b><u>234.121.356</u></b>



## BALANCE 31.12.2019

Kontonr. Note Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>HENLÆGGELSER</b>		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.432.126	1.994.605
402 * Istandsættelse ved fraflytning	84.254	59.248
405 * Tab ved fraflytning	<u>65.791</u>	<u>55.720</u>
406.9 <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>2.582.171</u></b>	<b><u>2.109.574</u></b>
407 * Opsamlet resultat	1.610.235	1.650.866
407.9 <b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b><u>4.192.406</u></b>	<b><u>3.760.440</u></b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>		
408 Oprindelig prioritetsgæld		
1. Realkreditlån	180.023.236	181.620.947
2. Statslån	19.499.180	19.499.180
409 Beboerindskud	4.578.620	4.578.620
411 Afskrivningskonto for ejendommen	<u>30.007.240</u>	<u>23.219.253</u>
412.9 <b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b><u>234.108.276</u></b>	<b><u>228.918.000</u></b>
417 <b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>234.108.276</u></b>	<b><u>228.918.000</u></b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.079.590	1.077.115
421 * Skyldige omkostninger	51.939	122.605
422 Mellemregning med fraflyttere	52.806	83.670
423 * Deposita og forudbetalt leje	<u>257.124</u>	<u>159.526</u>
426 <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>1.441.458</u></b>	<b><u>1.442.916</u></b>
430 <b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>239.742.140</u></b>	<b><u>234.121.356</u></b>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2019

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2019	Budget 2020
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
<b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN</b>				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	6.787.987	9.506.000	8.770.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.004.762	0	0
101.3	Administrationsbidrag	553.204	0	0
		<u>8.345.953</u>	<u>9.506.000</u>	<u>8.770.000</u>
102.1	- Rentesikring fra staten	0	4.111.200	3.408.000
102.2	- Ydelsessikring fra staten	1.181.141	0	0
102.4	- Ungdomsboligbidrag	1.804.688	0	0
		<u>5.360.124</u>	<u>5.394.800</u>	<u>5.362.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>5.360.124</u>	<u>5.394.800</u>	<u>5.362.000</u>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>5.360.124</u>	<u>5.394.800</u>	<u>5.362.000</u>
109	<b>RENOVATION</b>			
	Renovation - offentlig	170.224	169.000	169.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	12.085	0	0
	<b>Renovation i alt</b>	<u>182.308</u>	<u>169.000</u>	<u>169.000</u>
114	<b>RENHOLDELSE</b>			
	Ejendomsfunktionærer	259.783	249.000	270.000
	Rengøring - andet	184.721	190.000	181.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	8.367	0	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	<u>452.872</u>	<u>439.000</u>	<u>451.000</u>
115	<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	Terræn	113.220	375.000	375.000
	Bygning	16.094		
	Bygning - bolig	53.224		
	Bygning - fælles	998		
	Bygning - tekniske anlæg	155.011		
	Materiel - kørende udstyr	10.821		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>349.368</u>	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
116	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
	Terræn	12.921	216.000	1.498.000
	Bygning - bolig	19.967		
	Bygning - fælles	31.946		
	Bygning - tekniske anlæg	126.453		
	Materiel - kørende udstyr	1.192		
		<u>192.479</u>	<u>216.000</u>	<u>1.498.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- <u>192.479</u>	- <u>216.000</u>	- <u>1.498.000</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2019	Budget 2020
118/203	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	39.675	65.000	60.000
	Indtægter	- 104.567 -	- 110.000 -	- 110.000
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	-64.892	-45.000	-50.000
119	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
	Kontingent BL	26.410	26.000	26.000
	Øvrige beboerfaciliteter	8.138	10.000	10.000
	Øvrige diverse udgifter	52	0	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	34.600	36.000	36.000

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
301	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
	Saldo primo	228.918.000	228.918.000
	Tilgang i årets løb	5.190.276	0
	Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	234.108.276	228.918.000
305	<b>TILGODEHAVENDER</b>		
305.3	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	499.279	499.955
	Vand	455.249	405.559
	Internet	<u>19.872</u>	<u>23.383</u>
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	974.401	928.897
305.6	<b>ANDRE DEBITORER</b>		
	Faktura til lejersvar	2.049	1.709
	Freja Ejendomme	1.760	5.092
	Diverse debitorer	<u>0</u>	<u>484.186</u>
	<b>Andre debitorer i alt</b>	3.809	490.986
401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
	Saldo primo	1.994.605	1.406.467
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-192.479	-124.469
	+ Årets henlæggelser (konto 120 )	<u>630.000</u>	<u>712.607</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	2.432.126	1.994.605
402	<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	59.248	46.014
	- Forbrug i året (konto 117)	-29.990	-26.762
	+ Årets henlæggelser (konto 121 )	<u>54.996</u>	<u>39.996</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	84.254	59.248
405	<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	55.720	44.728
	- Forbrug i året (konto 130)	-4.930	-4.008
	+ Årets henlæggelser (konto 123 )	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	65.791	55.720
407	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
	Saldo primo	1.650.866	1.722.096
	+ Årets overskud (konto 140)	114.368	99.771
	- Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	<u>-155.000</u>	<u>-171.000</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	1.610.235	1.650.866
419	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	663.980	671.690
	Vand	<u>415.610</u>	<u>405.425</u>
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	1.079.590	1.077.115

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2019	Regnskab 31.12.2018
421	<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	Diverse skyldige omkostninger	0	75.611
	Feriepengeforpligtelse	29.957	18.646
	ATP	164	179
	Kollegianerrådsforening	20.596	28.169
	Bikuben refusion skoleophold	1.221	0
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<u>51.939</u>	<u>122.605</u>
423	<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
	Forudbetalt leje incl. varme	43.657	25.945
	Mellemregning indflyttere	213.467	133.581
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<u>257.124</u>	<u>159.526</u>

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 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. 31.12.2019 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 16 Cortex Park 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: W2P5W-AKP1G-V4JAJ-U15L-PENQN-6SCNZ

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 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: W2P5W-AKP1G-V4JAJ-U115L-PENQN-6SCNZ

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>