

**Afdelingsregnskab**

**for**

**J. B. Winsløwkollegiet**

**afdeling 4**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

**Status pr. 31. dec. 2022**

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Boligorganisation</b><br>Kollegieboligselskabet             | <b>Afdeling</b><br>4                                 | <b>Tilsynsførende kommune</b><br>Odense            |
| <b>Landsbyggefonden</b><br><b>Boligorganisationsnr.</b><br>972 | <b>Landsbyggefonden</b><br><b>Afdelingsnr.</b><br>12 | <b>Kommunenr.</b><br>461                           |
| <b>Navn</b><br>Kollegieboligselskabet                          | <b>Navn</b><br>J.B. Winsløwkollegiet                 | <b>Navn</b><br>Odense Kommune                      |
| <b>Adresse</b><br>Cortex Park 18A<br>5230 Odense M             | <b>Adresse</b><br>Sdr. Boulevard 17<br>5000 Odense C | <b>Adresse</b><br>Nørregade 36-38<br>5000 Odense C |
| <b>Telefon</b><br>66 134008                                    |  | <b>Telefon</b><br>66 131372                        |
| <b>Cvr-nr.</b><br>21 18 00 76                                  |  |  |

|  | Antal rum | Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> ) | 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 <sup>2</sup> |                       |
| Institutioner                            |           |  |               | 1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup> |                       |
| Garager/carporte                         |           |  |               | 1/5                            |                       |
| Lejemålsenheder i alt                    |           |  |               |                                | <b>115</b>            |

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| <b>Matr.nr.:</b><br>104, Vestermarken, Odense Jorder<br>105 Vestermarken, Odense Jorder<br>748 c, Odense Bygrunde | <b>Tekniske installationer mv.:</b><br>Køleskab<br>Komfur<br>Bad<br>Fælles vaskeri  | <b>Opvarmning:</b><br>Fjernvarme |
| <b>BBR-ejendomsnr.:</b><br>67930-7<br>68460-2<br>69830-9  | Fælles Internet opkobling<br>Internt telefonsystem<br>Elevator  |                                  |
| <b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b><br>01.09.2002<br>15.12.2003<br>01.09.2006                                |   |                                  |
| <b>Beboerfaciliteter:</b><br>Fælles fest- og mødelokaler med køkken, gæsterum, hobbyrum                           | <b>Måling af energiforbrug:</b><br><b>Vandmåling:</b> individuel<br><b>Varmemåling:</b> individuel<br><b>Elmåling:</b> individuel |                                  |
| <b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 814</b>  |   |                                  |
| <b>Lejeforhøjelse i årets løb: JA</b>   |   |                                  |
| <b>Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2022</b>  |   |                                  |
| <b>Forhøjelse: 21,80 kr. pr. m2</b>   | <b>2,75 %</b>   | <b>109.828 kr. årligt</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 2022

| Kontonr. Note Specifikation                               | Resultat<br>2022      | ikke revideret<br>Budget<br>2022 | ikke revideret<br>Budget<br>2023 |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>   |                       |                                  |                                  |
| <b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>                                  |                       |                                  |                                  |
| 105.9 * NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)             | <u>1.985.581</u>      | <u>1.976.000</u>                 | <u>1.992.000</u>                 |
| <b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>                 |                       |                                  |                                  |
| 106 Ejendomsskatter                                       | 103.460               | 106.000                          | 106.000                          |
| 107 * Vandforbrug   | 20.198                | 20.000                           | 17.000                           |
| 109 * Renovation  | 122.748               | 116.000                          | 126.000                          |
| 110 Forsikringer  | 86.786                | 85.000                           | 95.898                           |
| 111 Afdelingens energiforbrug                             |                       |                                  |                                  |
| 1. Varme  | 75.303                | 55.000                           | 55.000                           |
| 2. El   | 92.818                | 110.000                          | 174.000                          |
| 3. Energimærkning   | 1.931                 | 0                                | 0                                |
| 112 Bidrag til boligorganisationen                        |                       |                                  |                                  |
| 2. Administrationsbidrag<br>kr. pr. enhed: 2.785          | 320.280               | 320.275                          | 332.925                          |
| 3. Dispositionsfond<br>kr. pr. enhed: 0                   | <u>0</u>              | <u>0</u>                         | <u>0</u>                         |
| 113.9 <b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>     | <b><u>823.523</u></b> | <b><u>812.275</u></b>            | <b><u>906.823</u></b>            |
| <b>VARIABLE UDGIFTER</b>                                  |                       |                                  |                                  |
| 114 * Renholdelse   | 298.586               | 242.000                          | 321.291                          |
| 115 * Almindelig vedligeholdelse                          | 189.601               | 302.000                          | 286.000                          |
| 116 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser |                       |                                  |                                  |
| 1. Afholdte udgifter                                      | 185.028               | 671.000                          | 363.000                          |
| 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                 | - 185.028             | - 671.000                        | - 363.000                        |
| 117 Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning        |                       |                                  |                                  |
| 1. Afholdte udgifter                                      | 15.485                |                                  |                                  |
| 2. Heraf dækkes af henlæggelser                           | - 15.485              | 0                                | 0                                |
| 118 * Særlige aktiviteter                                 |                       |                                  |                                  |
| 1. Drift af fællesvaskeri                                 | 22.234                | 35.000                           | 35.000                           |
| 119 * Diverse udgifter                                    | <u>18.924</u>         | <u>16.000</u>                    | <u>16.000</u>                    |
| 119.9 <b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>                      | <b><u>529.345</u></b> | <b><u>595.000</u></b>            | <b><u>658.291</u></b>            |

| Kontonr.                       | Note | Specifikation   | Resultat<br>2022        | ikke revideret<br>Budget<br>2022 | ikke revideret<br>Budget<br>2023 |
|--------------------------------|------|---|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>HENLÆGGELSER</b>            |      |   |                         |                                  |                                  |
| 120                            | *    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) | 711.000                 | 711.000                          | 760.000                          |
| 121                            | *    | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)            | <u>20.004</u>           | <u>20.000</u>                    | <u>20.000</u>                    |
| 124.8                          |      | <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>                                       | <b><u>731.004</u></b>   | <b><u>731.000</u></b>            | <b><u>780.000</u></b>            |
| 124.9                          |      | <b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>                                | <b><u>4.069.453</u></b> | <b><u>4.114.275</u></b>          | <b><u>4.337.114</u></b>          |
| <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b> |      |   |                         |                                  |                                  |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger  | 16.074                  | 0                                | 0                                |
|                                |      | 2. Dækkes af tidligere henlæggelser                             | - 16.074 -              | 0 -                              | 0                                |
| 131                            | *    | Andre renter  | 225.141                 | 0                                | 0                                |
| 132                            | *    | Ydelse vedr. driftsstøtte                                       |                         |                                  |                                  |
|                                |      | 5. Andre driftsstøttelån  | 100.000                 | 100.000                          | 100.000                          |
| 134                            | *    | Korrektioner vedr. tidligere år                                 | <u>1.060</u>            | <u>0</u>                         | <u>0</u>                         |
| 137                            |      | <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>                            | <b><u>326.201</u></b>   | <b><u>100.000</u></b>            | <b><u>100.000</u></b>            |
| 139                            |      | <b>UDGIFTER I ALT</b>   | <b><u>4.395.654</u></b> | <b><u>4.214.275</u></b>          | <b><u>4.437.114</u></b>          |
| 140                            | *    | Årets overskud, der anvendes til                                |                         |                                  |                                  |
|                                |      | 2. Overført til opsamlet resultat                               | 55.221                  |                                  |                                  |
| 150                            |      | <b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>                          | <b><u>4.450.876</u></b> | <b><u>4.214.275</u></b>          | <b><u>4.437.114</u></b>          |

| Kontonr.                        | Note | Specifikation   | Resultat<br>2022 | ikke revideret<br>Budget<br>2022 | ikke revideret<br>Budget<br>2023 |
|---------------------------------|------|---|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |   |                  |                                  |                                  |
| <b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>       |      |   |                  |                                  |                                  |
| 201                             |      | Boligafgifter og leje                                   |                  |                                  |                                  |
|                                 |      | 2. Almene ungdomsboliger                                | 4.100.244        | 4.099.275                        | 4.359.814                        |
| 202                             | *    | Renter  | 235.544          | 0                                | 0                                |
| 203                             |      | Andre ordinære indtægter                                |                  |                                  |                                  |
|                                 | *    | 2. Drift af fællesvaskeri                               | 67.373           | 74.000                           | 66.000                           |
|                                 |      | 5. Erhverv  | 6.715            | 0                                | 4.000                            |
|                                 | *    | 6. Overført fra opsamlet resultat                       | 41.000           | 41.000                           | 7.300                            |
| 203.9                           |      | <b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>                         | <b>4.450.876</b> | <b>4.214.275</b>                 | <b>4.437.114</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>4.450.876</b> | <b>4.214.275</b>                 | <b>4.437.114</b>                 |
| 210                             |      | Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407) | 0                | 0                                | 0                                |
| 220                             |      | <b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>                | <b>4.450.876</b> | <b>4.214.275</b>                 | <b>4.437.114</b>                 |

## BALANCE 31.12.2022

| Kontonr. Note Specifikation                              | Regnskab<br>31.12.2022 | Regnskab<br>31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>AKTIVER</b>   |                        |                        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                                     |                        |                        |
| 301 * Ejendommens anskaffelsessum                        | 66.993.412             | 66.993.412             |
| 1. kontantværdi pr. 1. oktober 2021<br>kr. 41.550.000    |                        |                        |
| 2. heraf grundværdi<br>kr. 4.623.900                     |                        |                        |
| 302.9 <b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b> | <b>66.993.412</b>      | <b>66.993.412</b>      |
| 304 * Andre anlægsaktiver                                |                        |                        |
| 5. Andre driftsstøttelån                                 | 400.000                | 500.000                |
| 304.9 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                         | <b>67.393.412</b>      | <b>67.493.412</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                                 |                        |                        |
| 305 Tilgodehavender                                      |                        |                        |
| 2. Beboerindskud   | 0                      | 13.269                 |
| 4. Fraflytninger<br>- heraf til inkasso, kr. 3118        | 3.656                  | 7.685                  |
| * 6. Andre debitorer                                     | 4.621                  | 4.464                  |
| * 7. Forudbetalte udgifter                               | 15.446                 | 17.377                 |
| 307 Likvide beholdninger                                 |                        |                        |
| 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen                | 3.116.548              | 2.850.850              |
| 309.9 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>                     | <b>3.140.271</b>       | <b>2.893.646</b>       |
| 310 <b>AKTIVER I ALT</b>                                 | <b>70.533.683</b>      | <b>70.387.058</b>      |



## BALANCE 31.12.2022

| Kontonr. Note Specifikation                               | Regnskab<br>31.12.2022   | Regnskab<br>31.12.2021   |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>PASSIVER</b>   |                          |                          |
| <b>HENLÆGGELSER</b>                                       |                          |                          |
| 401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 2.515.993                | 2.215.162                |
| 402 * Istandsættelse ved fraflytning                      | 135.523                  | 131.004                  |
| 405 * Tab ved fraflytning                                 | <u>82.480</u>            | <u>98.553</u>            |
| 406.9 <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>                           | <b><u>2.733.995</u></b>  | <b><u>2.444.720</u></b>  |
| 407 * Opsamlet resultat                                   | 77.261                   | 63.040                   |
| 407.9 <b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>           | <b><u>2.811.256</u></b>  | <b><u>2.507.760</u></b>  |
| <b>LANGFRISTET GÆLD</b>                                   |                          |                          |
| <b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>                    |                          |                          |
| 408 Oprindelig prioritetsgæld                             |                          |                          |
| 1. Realkreditlån  | 26.207.111               | 28.692.607               |
| 2. Statslån   | 4.627.000                | 4.627.000                |
| 409 Beboerindskud   | 1.321.756                | 1.321.756                |
| 411 Afskrivningskonto for ejendommen                      | <u>34.837.545</u>        | <u>32.352.049</u>        |
| 412.9 <b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>        | <b><u>66.993.412</u></b> | <b><u>66.993.412</u></b> |
| 415 * Driftsstøttelån                                     |                          |                          |
| 5. Andre driftsstøttelån                                  | <u>400.000</u>           | <u>500.000</u>           |
| 417 <b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>                         | <b><u>67.393.412</u></b> | <b><u>67.493.412</u></b> |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b>                                   |                          |                          |
| 419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 10.333                   | 11.138                   |
| 421 * Skyldige omkostninger                               | 281.137                  | 279.068                  |
| 423 * Deposita og forudbetalt leje                        | <u>37.545</u>            | <u>95.681</u>            |
| 426 <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>                         | <b><u>329.015</u></b>    | <b><u>385.887</u></b>    |
| 430 <b>PASSIVER I ALT</b>                                 | <b><u>70.533.683</u></b> | <b><u>70.387.058</u></b> |

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2022

| Kontonr.                           | Specifikation  | Resultat<br>2022 | ikke revideret   | ikke revideret   |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|------------------|
|                                    |  |                  | Budget<br>2022   | Budget<br>2023   |
| <b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>        |  |                  |                  |                  |
| <b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN</b> |  |                  |                  |                  |
| 101.1                              | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)          | 2.485.496        | 2.856.000        | 1.992.000        |
| 101.2                              | Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter) | -2.905           | 0                | 0                |
| 101.3                              | Administrationsbidrag  | 144.871          | 0                | 0                |
|                                    |  | <u>2.627.462</u> | <u>2.856.000</u> | <u>1.992.000</u> |
| 102.1                              | - Rentesikring fra staten  | 247.623          | 0                | 0                |
| 102.2                              | - Ydelsessikring fra staten  | 0                | 0                | 0                |
| 102.4                              | - Ungdomsboligbidrag   | -889.504         | -880.000         | 0                |
|                                    |  | <u>1.985.581</u> | <u>1.976.000</u> | <u>1.992.000</u> |
| 105.9                              | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                      | <u>1.985.581</u> | <u>1.976.000</u> | <u>1.992.000</u> |
| 107                                | <b>VANDFORBRUG</b>   |                  |                  |                  |
|                                    | Vandforbrug - variable udgifter  | 20.198           | 20.000           | 17.000           |
|                                    | <b>Vandforbrug i alt</b>   | <u>20.198</u>    | <u>20.000</u>    | <u>17.000</u>    |
| 109                                | <b>RENOVATION</b>  |                  |                  |                  |
|                                    | Renovation - offentlig   | 122.266          | 116.000          | 126.000          |
|                                    | Renovation - flaske- og papircontainer                                 | 483              | 0                | 0                |
|                                    | <b>Renovation i alt</b>  | <u>122.748</u>   | <u>116.000</u>   | <u>126.000</u>   |
| 114                                | <b>RENHOLDELSE</b>   |                  |                  |                  |
|                                    | Ejendomsfunktionærer   | 144.315          | 170.000          | 162.000          |
|                                    | Rengøring - andet  | 149.243          | 72.000           | 159.291          |
|                                    | Kontorhold   | 5.027            | 0                | 0                |
|                                    | <b>Renholdelse i alt</b>   | <u>298.586</u>   | <u>242.000</u>   | <u>321.291</u>   |
| 115                                | <b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>                                      |                  |                  |                  |
|                                    | Terræn   | 76.420           | 302.000          | 286.000          |
|                                    | Bygning  | 2.899            |                  |                  |
|                                    | Bygning - bolig  | 25.349           |                  |                  |
|                                    | Bygning - fælles   | 5.885            |                  |                  |
|                                    | Bygning - tekniske anlæg   | 77.982           |                  |                  |
|                                    | Materiel - kørende udstyr  | 1.066            |                  |                  |
|                                    | <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>                                | <u>189.601</u>   | <u>302.000</u>   | <u>286.000</u>   |
| 116                                | <b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>             |                  |                  |                  |
|                                    | Terræn   | 21.565           | 671.000          | 363.000          |
|                                    | Bygning  | 1.622            |                  |                  |
|                                    | Bygning - bolig  | 55.222           |                  |                  |
|                                    | Bygning - fælles   | 560              |                  |                  |
|                                    | Bygning - tekniske anlæg   | 50.339           |                  |                  |
|                                    | Materiel - kørende udstyr  | 55.720           |                  |                  |
|                                    |  | <u>185.028</u>   | <u>671.000</u>   | <u>363.000</u>   |
|                                    | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                                 | - 185.028 -      | - 671.000 -      | - 363.000 -      |
|                                    |  | <u>0</u>         | <u>0</u>         | <u>0</u>         |

| Kontonr. | Specifikation                                    | Resultat<br>2022 | ikke revideret | ikke revideret |
|----------|--|------------------|----------------|----------------|
|          |  |                  | Budget<br>2022 | Budget<br>2023 |
| 118/203  | <b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>                       |                  |                |                |
|          | 2. Drift af fællesvaskeri                        |                  |                |                |
|          | Udgifter   | 22.234           | 35.000         | 35.000         |
|          | Indtægter  | - 67.373 -       | - 74.000 -     | - 66.000       |
|          | <b>Særlige aktiviteter i alt</b>                 | -45.139          | -39.000        | -31.000        |
| 119      | <b>DIVERSE UDGIFTER</b>                          |                  |                |                |
|          | Kontingent BL                                    | 17.212           | 16.000         | 16.000         |
|          | Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder             | 1.399            | 0              | 0              |
|          | Øvrige beboerfaciliteter                         | 312              | 0              | 0              |
|          | <b>Diverse udgifter i alt</b>                    | 18.924           | 16.000         | 16.000         |
| 131      | <b>ANDRE RENTER</b>                              |                  |                |                |
|          | Kursregulering                                   | 225.141          |                |                |
|          | <b>Andre renter i alt</b>                        | 225.141          | 0              | 0              |
| 132      | <b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>                |                  |                |                |
|          | Andre driftsstøttelån                            | 100.000          | 100.000        | 100.000        |
|          | <b>Ydelser vedr. driftsstøtte i alt</b>          | 100.000          | 100.000        | 100.000        |
| 134      | <b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>             |                  |                |                |
|          | Uddannelsesfonde                                 | 1.060            | 0              | 0              |
|          | <b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>       | 1.060            | 0              | 0              |
| 202      | <b>RENTER</b>                                    |                  |                |                |
|          | Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen | 10.402           |                |                |
|          | Kursregulering                                   | 225.141          |                |                |
|          | <b>Renter i alt</b>                              | 235.544          | 0              | 0              |

| Kontonr. | Specifikation  | Regnskab<br>31.12.2022 | Regnskab<br>31.12.2021 |
|----------|--|------------------------|------------------------|
| 301      | <b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>                         |                        |                        |
|          | Saldo primo  | 66.993.412             | 66.993.412             |
|          | Tilgang i årets løb  | 0                      | 0                      |
|          | Afgang i årets løb   | 0                      | 0                      |
|          | <b>Saldo ultimo</b>  | <u>66.993.412</u>      | <u>66.993.412</u>      |
| 304/415  | <b>DRIFTSSTØTTELÅN</b>                                     |                        |                        |
|          | Saldo primo  | 500.000                | 600.000                |
|          | Ydelse konto 132   | -100.000               | -100.000               |
|          | <b>Saldo ultimo</b>  | <u>400.000</u>         | <u>500.000</u>         |
| 305      | <b>TILGODEHAVENDER</b>                                     |                        |                        |
| 305.6    | <b>ANDRE DEBITORER</b>                                     |                        |                        |
|          | Diverse debitorer  | 0                      | 4.464                  |
|          | Forsikringsager  | 4.621                  | 0                      |
|          | <b>Andre debitorer i alt</b>                               | <u>4.621</u>           | <u>4.464</u>           |
| 305.7    | <b>FØRUBETALTE UDGIFTER</b>                                |                        |                        |
|          | Energimærke  | 15.446                 | 17.377                 |
|          | <b>Forudbetalte udgifter i alt</b>                         | <u>15.446</u>          | <u>17.377</u>          |
| 401      | <b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b> |                        |                        |
|          | Saldo primo  | 2.215.162              | 1.679.206              |
|          | - Forbrug i året (konto 116.9)                             | -185.028               | -129.048               |
|          | + Årets henlæggelser (konto 120 )                          | 711.000                | 665.004                |
|          | +/- Kursregulering (306/307)                               | -225.141               | 0                      |
|          | <b>Saldo ultimo</b>  | <u>2.515.993</u>       | <u>2.215.162</u>       |
| 402      | <b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>                      |                        |                        |
|          | Saldo primo  | 131.004                | 137.705                |
|          | - Forbrug i året (konto 117)                               | -15.485                | -26.705                |
|          | + Årets henlæggelser (konto 121 )                          | 20.004                 | 20.004                 |
|          | <b>Saldo ultimo</b>  | <u>135.523</u>         | <u>131.004</u>         |
| 405      | <b>TAB VED FRAFLYTNING</b>                                 |                        |                        |
|          | Saldo primo  | 98.553                 | 98.880                 |
|          | - Forbrug i året (konto 130)                               | -16.074                | -327                   |
|          | <b>Saldo ultimo</b>  | <u>82.480</u>          | <u>98.553</u>          |
| 407      | <b>OPSAMLET RESULTAT</b>                                   |                        |                        |
|          | Saldo primo  | 63.040                 | 126.749                |
|          | - Årets underskud (konto 210)                              | 0                      | -7.709                 |
|          | + Årets overskud (konto 140)                               | 55.221                 | 0                      |
|          | - Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 203.6)        | -41.000                | -56.000                |
|          | <b>Saldo ultimo</b>  | <u>77.261</u>          | <u>63.040</u>          |

| Kontonr. | Specifikation                               | Regnskab<br>31.12.2022 | Regnskab<br>31.12.2021 |
|----------|---|------------------------|------------------------|
| 419      | <b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>       |                        |                        |
|          | Internet                                    | 10.333                 | 11.138                 |
|          | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b> | <u>10.333</u>          | <u>11.138</u>          |
| 421      | <b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>                |                        |                        |
|          | Feriepengeforpligtelse                      | 6.830                  | 10.017                 |
|          | ATP   | 105                    | 4.571                  |
|          | Kollegianerrådsforening                     | 26.570                 | 30.951                 |
|          | LBF - negativ ydelsesstøtte                 | 0                      | 233.528                |
|          | Statens Administration/LBF                  | <u>247.633</u>         | <u>0</u>               |
|          | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>          | <u>281.137</u>         | <u>279.068</u>         |
| 423      | <b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>         |                        |                        |
|          | Forudbetalt leje incl. varme                | 12.296                 | 24.657                 |
|          | Mellemregning indflyttere                   | <u>25.249</u>          | <u>71.024</u>          |
|          | <b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>   | <u>37.545</u>          | <u>95.681</u>          |

### Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022. 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 4, J.B. Winsløwkollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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



# 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.”

## Benjamin Alexander Sørensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-27 05:15:36 UTC



## Jonathan Kristen Mayland

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5cd72d79-2df5-4ca2-b829-ffac06b1e7a3

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-27 06:00:26 UTC



## Camilla Tjørntved Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-27 06:17:01 UTC



## Mads Engstrøm Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ce165549-2eca-42f7-ac0f-3e00f7765590

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-27 17:10:06 UTC



## Henning Blume Islund

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET CVR: 21180076

Direktør

På vegne af: Kollegieboligselskabet

Serienummer: b0d4ef0c-bdb4-45f4-ac53-5193beaff8a1

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-28 06:29:18 UTC



## Aleksandar Erik Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-29 04:30:31 UTC



## Victoria Juhl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a586cfc-50a9-480c-b6a7-56a4cfbaf12d

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-29 06:00:05 UTC



## Jonas Storgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 853bcb18-29a5-44a4-b537-1992b45ca9bd

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-04-04 06:16:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: ALTAU-XT35U-WE414-E122X-NXP35-0FQ2N

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

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

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

## Henrik Mørkenborg Ravn

### Bestyrelsesformand

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

IP: 185.125.xxx.xxx

2023-04-04 06:28:47 UTC



## Helle Schroll

### Bestyrelsesmedlem

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

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-04-04 12:13:20 UTC



## Mette Holy Jørgensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 208.127.xxx.xxx

2023-04-04 12:14:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: ALTAU-XT35U-WE414-E122X-NXP35-0FQ2N

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>