

**Afdelingsregnskab**

**for**

**TORNBJERGKOLLEGIET**

**afdeling 15**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

**Status pr. 31. dec. 2023**

**Boligorganisation**  
Kollegieboligselskabet

**Afdeling**  
15

**Tilsynsførende  
kommune**  
Odense

**Landsbyggefondens  
Boligorganisationsnr.**  
972

**Landsbyggefondens  
Afdelingsnr.**  
901

**Kommunenr.**  
461

**Navn**  
Kollegieboligselskabet

**Navn**  
Torbjergkollegiet

**Navn**  
Odense Kommune

**Adresse**  
Cortex Park 18A  
5230 Odense M

**Adresse**  
Glanshatten 2A - 14  
5220 Odense SØ

**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)	1			1	
lette kollektivboliger, og ældreboliger)	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 35	5				
Enkeltværelser		1.543	48	1	48
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>48</b>

<b>Matr.nr.:</b> 3 AU, Neder Holluf by, Fraugde	<b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Internet opkobling	<b>Opvarmning:</b> Fjernvarme
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 62241-0		
<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 15.11.1986		
<b>Beboerfaciliteter:</b> Fælles fest- og mødelokaler Have	<b>Måling af energiforbrug:</b> <b>Vandmåling:</b> Kollektiv <b>Varmemåling:</b> Individuel <b>Elmåling:</b> Kollektiv	
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 858</b>		
<b>Lejeforhøjelse i årets løb: JA</b>		
<b>Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2023</b>		
<b>Lejeforhøjelse pr. m2:</b> 45,17 kr.	<b>%:</b> 5,56 %	<b>Årsbasis kr. :</b> 69.696

## **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
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)</b>	<b>263.301</b>	<b>264.800</b>	<b>264.800</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	19.773	20.000	20.000
107	*	Vandforbrug	48.499	71.000	62.000
109	*	Renovation	19.353	14.000	21.000
110		Forsikringer	26.934	27.923	30.000
111		Afdelingens energiforbrug 2. El	68.451	129.000	126.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	6.100	6.100	6.100
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.895	138.960	138.960	154.800
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 0	0	0	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>328.071</b>	<b>406.983</b>	<b>419.900</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	105.568	114.164	188.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	78.122	114.000	16.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	452.213	137.000	185.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 452.213 -	137.000 -	185.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	10.519		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 10.519 -	0 -	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	6.122	8.000	8.000
119	*	Diverse udgifter	8.312	2.300	2.800
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>198.124</b>	<b>238.464</b>	<b>214.800</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	ikke revideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	430.000	430.000	499.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	<u>7.000</u>	<u>7.000</u>	<u>0</u>
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>437.000</u></b>	<b><u>437.000</u></b>	<b><u>499.000</u></b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b><u>1.226.496</u></b>	<b><u>1.347.247</u></b>	<b><u>1.398.500</u></b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	39.285	44.000	44.000
		2. Renter m.v.	1.685		
		3. Administrationsbidrag	2.795		
		4. - Heraf dækket af løbende offentlige tilskud	- 0		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.320	0	0
		2. Dækkes af dispositionsfond	- 1.320	- 0	- 0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.937	0	0
		2. Dækkes af tidligere henlæggelser	- 6.937	- 0	- 0
131	*	Andre renter	<u>14.644</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>58.408</u></b>	<b><u>44.000</u></b>	<b><u>44.000</u></b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>1.284.904</u></b>	<b><u>1.391.247</u></b>	<b><u>1.442.500</u></b>
140	*	Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	162.986		
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b><u>1.447.890</u></b>	<b><u>1.391.247</u></b>	<b><u>1.442.500</u></b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
		<b>INDTÆGTER</b>			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	1.324.224	1.323.647	1.350.900
202	*	Renter	53.873	0	27.000
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.914	0	0
	*	2. Drift af fællesvaskeri	21.280	24.000	21.000
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	43.600	43.600	43.600
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.447.890</b>	<b>1.391.247</b>	<b>1.442.500</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>1.447.890</b>	<b>1.391.247</b>	<b>1.442.500</b>
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>1.447.890</b>	<b>1.391.247</b>	<b>1.442.500</b>

## BALANCE 31.12.2023

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.837.125	11.837.125
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2021		
		kr. 15.400.000		
		2. heraf grundværdi		
		kr. 858.300		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b><u>11.837.125</u></b>	<b><u>11.837.125</u></b>
303	*	Forbedringsarbejder		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	482.642	521.927
304	*	Andre anlægsaktiver		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>665.319</u>	<u>945.319</u>
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>12.985.087</u></b>	<b><u>13.304.371</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	102.197	114.529
		4. Fraflytninger	42.765	23.220
		- heraf til inkasso, kr. 25.360		
	*	6. Andre debitorer	10.211	879
	*	7. Forudbetalte udgifter	9.601	10.972
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.439.847</u>	<u>1.355.722</u>
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.604.620</u></b>	<b><u>1.505.321</u></b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>14.589.707</u></b>	<b><u>14.809.693</u></b>



## BALANCE 31.12.2023

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	719.276	726.845
402	*	Istandsættelse ved fraflytning	39.123	42.642
405	*	Tab ved fraflytning	<u>16.297</u>	<u>23.234</u>
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>774.696</u></b>	<b><u>792.721</u></b>
407	*	Opsamlet resultat	289.347	169.961
407.9		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b><u>1.064.043</u></b>	<b><u>962.682</u></b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkreditlån	3.292.835	3.527.864
		5. Tilskud	300.000	300.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>8.244.290</u>	<u>8.009.261</u>
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b><u>11.837.125</u></b>	<b><u>11.837.125</u></b>
413	*	Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v. Realkreditlån	482.642	521.927
414		Deposita	321.582	291.828
415	*	Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>665.319</u>	<u>945.319</u>
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>13.306.669</u></b>	<b><u>13.596.199</u></b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.181	179.833
421	*	Skyldige omkostninger	12.257	15.689
423	*	Deposita og forudbetalt leje	<u>24.557</u>	<u>55.291</u>
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>218.995</u></b>	<b><u>250.812</u></b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>14.589.707</u></b>	<b><u>14.809.693</u></b>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2023

Kontonr.	Specifikation	ikke revideret		
		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
<b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN</b>				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	235.029	264.800	264.800
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	17.694	0	0
101.3	Administrationsbidrag	10.319	0	0
		263.043	264.800	264.800
102.1	Rentesikring fra Staten	257	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter	263.301	264.800	264.800
105.9	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	263.301	264.800	264.800
<b>107 VANDFORBRUG</b>				
	Vandforbrug - variable udgifter	48.499	71.000	62.000
	<b>Vandforbrug i alt</b>	48.499	71.000	62.000
<b>109 RENOVATION</b>				
	Renovation - offentlig	17.730	14.000	21.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	1.623	0	0
	<b>Renovation i alt</b>	19.353	14.000	21.000
<b>114 RENHOLDELSE</b>				
	Ejendomsfunktionærer	98.068	109.000	129.000
	Rengøring - andet	5.683	5.164	59.000
	Kontorhold	1.818	0	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	105.568	114.164	188.000
<b>115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>				
	Terræn	53.363	114.000	16.000
	Bygning	4.212		
	Bygning - bolig	12.216		
	Bygning - fælles	1.199		
	Bygning - tekniske anlæg	7.132		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	78.122	114.000	16.000
<b>116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>				
	Terræn	49.309	137.000	185.000
	Bygning	279.681		
	Bygning - bolig	69.736		
	Bygning - fælles	17.155		
	Bygning - tekniske anlæg	35.913		
	Materiel - kørende udstyr	418		
		452.213	137.000	185.000
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 452.213	- 137.000	- 185.000
		0	0	0

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2023	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2023	Budget 2024
118/203	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	6.122	8.000	8.000
	Indtægter	- 21.280	- 24.000	- 21.000
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	- 15.157	- 16.000	- 13.000
119	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
	Kontingent BL	2.563	2.300	2.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.914		
	Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	835		
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	8.312	2.300	2.800
131	<b>ANDRE RENTER</b>			
	Kursregulering	14.644		
	<b>Andre renter i alt</b>	14.644	0	0
202	<b>RENTER</b>			
	Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	39.229		27.000
	Kursregulering	14.644		0
	<b>Renter i alt</b>	53.873	0	27.000

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
301	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
	Saldo primo	11.837.125	11.837.125
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>11.837.125</u>	<u>11.837.125</u>
303/413	<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
	Saldo primo	521.927	561.081
	Årets afdrag	-39.285	-39.154
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>482.642</u>	<u>521.927</u>
304/415	<b>DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
	Saldo primo	945.319	945.319
	Ydelse konto 132	-280.000	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>665.319</u>	<u>945.319</u>
305.3	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	102.197	114.529
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<u>102.197</u>	<u>114.529</u>
305.6	<b>ANDRE DEBITORER</b>		
	Faktura til lejertilsvar	5.512	0
	Forsikringsager	4.699	879
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<u>10.211</u>	<u>879</u>
305.7	<b>FORUDBETALTE UDGIFTER</b>		
	Energimærke	9.601	10.972
	<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	<u>9.601</u>	<u>10.972</u>
401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
	Saldo primo	809.620	619.966
	Primo kursregulering	-82.775	0
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-452.213	-212.346
	+ Årets henlæggelser (konto 120 )	430.000	402.000
	+/- Kursregulering (306/307)	14.644	-82.775
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>719.276</u>	<u>726.845</u>
402	<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	42.642	40.141
	- Forbrug i året (konto 117)	-10.519	-4.495
	+ Årets henlæggelser (konto 121 )	7.000	6.996
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>39.123</u>	<u>42.642</u>
405	<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	23.234	24.478
	- Forbrug i året (konto 130)	-6.937	-1.245
	+ Årets henlæggelser (konto 123 )	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>16.297</u>	<u>23.234</u>
407	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
	Saldo primo	169.961	187.291
	+ Årets overskud (konto 140)	162.986	39.169
	- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 203.6)	-43.600	-56.500
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>289.347</u>	<u>169.961</u>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2023	Regnskab 31.12.2022
419	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Varme	173.520	169.020
	Internet	8.661	10.813
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<u>182.181</u>	<u>179.833</u>
421	<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	Feriepengeforpligtelse	4.180	4.338
	ATP, AM, A-skat	3.692	67
	Kollegianerrådsforening	4.385	11.284
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<u>12.257</u>	<u>15.689</u>
423	<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
	Forudbetalt leje incl. varme	16.175	17.143
	Mellemregning indflyttere	8.382	38.148
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<u>24.557</u>	<u>55.291</u>

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 – 31.12.2023 for afdeling 15, Tornbjergkollegiet 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 15, Tornbjergkollegiet 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 revisors 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

<p><b>Rasmus Krohn Degn Pedersen</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: d872f2b4-c84f-441f-a082-83d6aead954a IP: 185.136.xxx.xxx 2024-04-08 07:13:37 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Camilla Tjørntved Pedersen</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: ba720336-6224-498e-89c5-7153e5771e3d IP: 80.62.xxx.xxx 2024-04-08 09:23:50 UTC</p> <p>Mit </p>
<p><b>Julie Hindsgaul Sjønov</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: df65fc67-44d8-4eaa-8dcf-a5e04ede00e7 IP: 104.28.xxx.xxx 2024-04-08 13:25:26 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Benjamin Alexander Sørensen</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: 5ca1abd7-a804-43cb-a45d-f2b3504620de IP: 77.241.xxx.xxx 2024-04-08 20:12:03 UTC</p> <p>Mit </p>
<p><b>Helene Vangsgaard Nielsen</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: 6e04e82b-c39c-445e-a52d-cfa5a523a8e1 IP: 185.136.xxx.xxx 2024-04-08 20:48:58 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Henning Blume Islund</b> Direktør På vegne af: Foreningen Kollegienet Odense Serienummer: 5cf28231-a570-4f54-913c-0f43979fc12c IP: 185.136.xxx.xxx 2024-04-09 09:48:42 UTC</p> <p>Mit </p>

Penneo dokumentnøgle: 6QZKU-4WHE4-H5V10-QPQFE-NNJ05-SJ570

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/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.”

## Kathrine Volsgaard Christensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1f540427-5f56-4480-b111-7e5a79d5954e

IP: 185.136.xxx.xxx

2024-04-12 09:28:47 UTC



## Henrik Mørkenborg Ravn

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Fonden Campus Kollegiet

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

IP: 130.226.xxx.xxx

2024-04-15 05:46:23 UTC



## Aleksandar Erik Hansen

### Bestyrelsesmedlem

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-16 10:40:30 UTC



## Helle Schroll

### Bestyrelsesmedlem

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

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-04-17 15:45:58 UTC



## Mette Holy Jørgensen

### PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

### REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e

IP: 208.127.xxx.xxx

2024-04-18 06:08:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**