

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. 2023 – 31. dec. 2023

STATUS PR. 31. dec. 2023

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

| | Antal lejemål | Bruttoetage-areal i alt (m ²) | á lejemåls-enhed | Antal leje- målsenheder |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| 1) Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre og lette kollektivboliger) | 867 | 45.191 | 1 | 867 |
| Enkeltværelser | 162 | | 2, 3 og 4 | 372 |
| Erhvervslejemål | 1 | 193 | 1 pr. påbeg. 60 m ² | 4 |
| Institutioner | | | 1 pr. påbeg. 60 m ² | |
| Garager/carporte | | | 1/5 | |
| Lejemålsenheder i alt | 1.030 | 45.384 | | 1.243 |

Intet fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejemålsenhed.

Boligselskabet har fælles forvaltning.

Rentesats dispositionsfonden: 2,46%

Rentesats, udlån: 0%

Afdelingsmidler i forvaltning 3,12%

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Forvaltningsprincipper

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttoadministrationsudgifter

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

Ekstraordinære indtægter og -udgifter

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

Administrationsbidrag

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

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

Lovmæssige gebyrer og opnoteringsgebyrer

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

Byggesagshonorar

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Aktiver med en kostpris under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til nominel værdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

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

Langfristede gældsforpligtelser

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

Kortfristede gældsforpligtelser

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

| Resultatopgørelse | | Resultat | 1.000 kr. | 1.000 kr. |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| | | 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
| Udgifter | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | |
| 501 | Bestyrelsesvederlag m.v. | | | |
| .1 | Afdelinger i drift | 0 | 0 | 0 |
| .2 | Nybyggeri | 0 | 0 | 0 |
| 502 | * Mødeudgifter, kontingenter m.v | 346.930 | 64 | 92 |
| 511 | * Personaleudgifter | 4.028.298 | 3.980 | 4.607 |
| 512 | Forretningsførelse | 0 | 0 | 0 |
| 513 | * Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift) | 896.362 | 867 | 910 |
| 514 | * Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning ejendom) | 152.444 | 204 | 199 |
| 515 | * Afskrivning, driftsmidler | 244.598 | 150 | 173 |
| 516 | Særlige aktiviteter | 0 | 0 | 0 |
| 521 | Revision | 225.000 | 210 | 230 |
| 530 | Bruttoadministrationsudgifter | 5.893.631 | 5.475 | 6.211 |
| 531 | Tilskud til afdelinger | 0 | 0 | 0 |
| 532 | * Renteudgifter (incl. kurstab) | 2.341.482 | 0 | 0 |
| 533 | * Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetaling til LBF og nybyggerifonden | 3.500.692 | 3.500 | 3.500 |
| | Afdelingernes bidrag til arbejdskapital | 0 | 0 | 0 |
| 540 | Samlede ordinære udgifter | 11.735.805 | 8.975 | 9.711 |
| 541 | * Ekstraordinære udgifter | 275.522 | 0 | 0 |
| 550 | Udgifter i alt | 12.011.327 | 8.975 | 9.711 |
| 551 | Overskudsfordeling: | | | |
| .1 | Henlæggelse til arbejdskapital | 103.224 | 0 | 0 |
| 560 | Udgifter og eventuelt overskud i alt | 12.114.551 | 8.975 | 9.711 |
| Indtægter | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | |
| 601 | * Administrationsbidrag | | | |
| .1 | Egne afdelinger i drift | 3.693.836 | 3.581 | 4.073 |
| .2 | Andet støttet boligbyggeri, hovedaktiv | 0 | 0 | 0 |
| .3 | Sideaktivitets-afdelinger | 1.553.787 | 1.544 | 1.652 |
| 602 | * Lovmæssige gebyrer mv.og særlige ydelser | 456.586 | 350 | 386 |
| 603 | * Renteindtægter (incl.realiserede kursgevinst) | 2.631.159 | 0 | 100 |
| 604 | 1. Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden | 3.500.692 | 3.500 | 3.500 |
| | 2. Afdelingernes bidrag til Arbejdskapital | 0 | 0 | 0 |
| 605 | Nybyggeri: | | | |
| .1 | Byggesagshonorar | 0 | 0 | 0 |
| 606 | Forbedringsarbejder m.v.: | | | |
| .1 | Bestyrelshonorar | 0 | 0 | 0 |
| 607 | Diverse | 0 | 0 | 0 |
| 610 | Samlede ordinære indtægter | 11.836.059 | 8.975 | 9.711 |
| 611 | * Ekstraordinære indtægter | 278.491 | 0 | 0 |
| 620 | Indtægter i alt | 12.114.551 | 8.975 | 9.711 |
| 621 | Årets underskud til konto 805 | 0 | 0 | 0 |
| 630 | Indtægter og eventuelt underskud i alt | 12.114.551 | 8.975 | 9.711 |

| Balance pr. | | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1.000 kr. | | | |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| 701 | * Administrationsbygning <i>Kontantværdi pr. 1. oktober 2021</i> <i>Grundværdi pr. 1. oktober 2021</i> | 4.343.360 3.300.000 190.900 | 4.432 |
| 702 | Inventar | 0 | 0 |
| 704 | * EDB anlæg | 126.973 | 283 |
| 709 | Andre anlægsaktiver | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| 712 | Garantikapital i anden virksomhed | 0 | 0 |
| 713 | Aktier og andele | 0 | 0 |
| 714 | * Dispositionsfond / Lån til afdelinger | 1.744.752 | 2.310 |
| 716 | * Indskud i Landsbyggefonden | 723.424 | 688 |
| 719 | Andre finansielle anlægsaktiv. | 0 | 0 |
| 720 | Anlægsaktiver i alt | 6.938.509 | 7.713 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| 721 | Tilgodehavender | | |
| .1 | Afdelinger i drift | 0 | 0 |
| 725 | Debitorer | 0 | 0 |
| 726 | * Andre tilgodehavender | 577.988 | 299 |
| 727 | * Forudbetalte udgifter | 98.526 | 89 |
| 730 | Tilgodehavende renter m.v. | 610.621 | 344 |
| 731 | * Værdipapirer(omsættelige)/Obligationsbeholdning | 68.224.349 | 65.784 |
| 732 | * Likvide beholdninger | | |
| .1 | Kassebeholdning | 51 | 1 |
| .2 | Bankbeholdning | 13.327.805 | 4.713 |
| 740 | Omsætningsaktiver i alt | 82.839.341 | 71.229 |
| 750 | Aktiver i alt | 89.777.849 | 78.942 |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| 801 | Boligforeningsandele | 0 | 0 |
| 802 | Garantikapital | 0 | 0 |
| 803 | * Dispositionsfond | 27.661.801 | 26.275 |
| 804 | Opskrivningshenlæggelser | 0 | 0 |
| 805 | * Arbejdskapital | 5.349.185 | 5.246 |
| 810 | Egenkapital i alt | 33.010.986 | 31.521 |
| Langfristet gæld | | | |
| 811 | Prioritetsgæld, administrationsbygning <i>- Heraf kortfristet gæld, kr. 0,-</i> | 0 | 0 |
| 812 | Anden langfristet gæld | 0 | 0 |
| 820 | Langfristet gæld i alt | 0 | 0 |
| Kortfristet gæld | | | |
| 821 | * Afdelinger | | |
| .1 | Afdelinger i drift | 53.696.562 | 44.372 |
| .2 | Afdelinger, sideaktiviteter | 0 | 0 |
| 823 | Afdelinger under opførelse (nybyggeri) | 0 | 0 |
| 824 | Bankgæld (sikkerhedsstillelse) | 0 | 0 |
| 825 | Leverandører | 1.405.023 | 1.227 |
| 826 | * Omkostninger | 1.227.350 | 1.408 |
| 829 | Feriepengeforpligtelse | 135.654 | 180 |
| 830 | * Anden kortfristet gæld | 302.273 | 235 |
| 840 | Kortfristet gæld i alt | 56.766.862 | 47.421 |
| 850 | Passiver i alt | 89.777.849 | 78.942 |

| | Resultat 2023 | 1.000 kr. Budget 2023 | 1.000 kr. Budget 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Faste noter til resultatopgørelse | | | |
| 502 Mødeudgifter, kontingenter m.v | | | |
| Dansk Nordisk samarbejde | 1.050 | 5 | 5 |
| Repræsentation og gaver | 2.804 | 3 | 3 |
| KBS jubilæumsfest, Posten | 267.393 | 0 | 0 |
| Møder bestyrelse og repræsentantskab | 36.626 | 30 | 42 |
| Kontingenter | 21.485 | 6 | 22 |
| Rejse- og mødeudgifter | 17.572 | 20 | 20 |
| Mødeudgifter, kontingenter m.v i alt | 346.930 | 64 | 92 |
| 511 Personaleudgifter | | | |
| Lønninger, adm. Personale | 3.700.910 | 3.464 | 4.094 |
| Pensionsbidrag | 404.547 | 388 | 467 |
| Udgifter til social sikring | 119.087 | 121 | 123 |
| Fremmed assistance | 0 | 0 | 0 |
| Forskydning feriepengetilsvær | -44.058 | 0 | 0 |
| Offentlige refusioner, flexjob mm. | -166.557 | 6 | -94 |
| Autodrift og kørsel | 8.655 | 0 | 17 |
| Arbejdstøj | 5.713 | 0 | 0 |
| Personaleudgifter i alt | 4.028.298 | 3.980 | 4.607 |
| Personaleudgift direktion | | | |
| Løn incl. pension | 814.437 | | |
| 513 Kontorholdsudg. (incl.EDB-drift) | | | |
| Kontorudgifter | 27.813 | 23 | 26 |
| EDB Udgifter | 460.318 | 475 | 460 |
| Internet og telefoner | 61.466 | 66 | 66 |
| Porto og fragt | 4.617 | 3 | 4 |
| PBS omkostninger og gebyrer | 108.329 | 84 | 84 |
| Kursus, personaleomkostninger | 134.554 | 132 | 150 |
| Annoncer, PR, diverse | 56.936 | 18 | 42 |
| Konsulentbistand, advokat, revisor | 5.625 | 18 | 18 |
| Småanskaffelser, faglitteratur, abonnementer | 36.703 | 48 | 60 |
| Kontorholdsudg. (incl.EDB-drift) i alt | 896.362 | 867 | 910 |
| 514 Kontorlokaleudgifter (incl.afskrivning ejendom) | | | |
| Prioritetsrenter og bidrag | 0 | 0 | 0 |
| El, vand og varme | 44.270 | 44 | 44 |
| Forsikringer og ejendomsskat | 26.360 | 18 | 25 |
| Renovation, vedligeholdelse, rengøring mm. | 81.814 | 110 | 98 |
| Afskrivning, administrerende ejendomme | 0 | 32 | 32 |
| Kontorlokaleudgifter (incl.afskrivning ejendom) i alt | 152.444 | 204 | 199 |
| 515 Afskrivninger driftsmidler | | | |
| 1. Inventar | 0 | 23 | 0 |
| 2. EDB og teknik | 155.958 | 127 | 84 |
| 4. Ejendommen | 88.640 | 0 | 89 |
| Afskrivninger driftsmidler i alt | 244.598 | 150 | 173 |
| 533/ 604 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v.. til dispositionsfonden, samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden | | | |
| .1 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden (803.2) | 0 | 0 | 0 |
| .3 Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån (803.4) | 1.150.772 | 3.500 | 3.500 |
| .4 Nettoprovenu ved likvidation af afdeling (803.6) | 0 | 0 | 0 |
| .5 Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24) | 2.301.544 | 0 | 0 |
| .7 Pligtmæssige bidrag | 48.376 | 0 | 0 |
| .8 Overskydende beboerbetaling (803. 8 & 803.23) | 0 | 0 | 0 |
| | 3.500.692 | 3.500 | 3.500 |

| | | 1.000 kr. Budget 2023 | 1.000 kr. Budget 2024 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Faste noter til resultatopgørelse | | | |
| 541 | Ekstraordinære udgifter | | |
| | Mærskgården Kommunen, nr. 30A | 7.200 | |
| | KBS jubilæum, tilskud til afdelingerne | 142.514 | |
| | Afd. 2, Rasmus Rask, lejetab | 93.980 | |
| | Afd. 5, Munke Mose Park, lejetab | 5.309 | |
| | Afd. 6, Bredstedgade, lejetab | 2.280 | |
| | Afd. 7, Carl Nielsen, lejetab | 2.653 | |
| | Afd. 14, Blangstedgård, lejetab | 15.100 | |
| | Afd. 15, Tornbjerg, lejetab | 1.320 | |
| | Diverse adm. fejl | 5.167 | |
| | Ekstraordinære udgifter i alt | <u>275.522</u> | <u>0</u> |
| 601 | Oversigt over administrationsomkostninger | | |
| | Bruttoadministrationsudgifter (530) | 5.893.631 | 6.210 |
| | - Andet støttet boligbyggeri (601.2) | 0 | 0 |
| | - Sideaktivitets-afdelinger (601.3) | 1.553.787 | 1.652 |
| | - Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (602) | 456.586 | 386 |
| | - Byggesagshonorar (605/606) | 0 | 0 |
| | Nettoadministrationsudgift ved egne afdelinger i drift: | <u>3.883.259</u> | <u>4.172</u> |
| | I alt pr. lejemålsenhed | <u>3.124</u> | |
| | Opgørelse af administrationsbidrag | | |
| 1.1 | Bidrag pr. lejemålsenhed | 2.895 | 3 |
| | Egne afdelinger i drift | 3.693.836 | |
| | Sideaktivitetsafdelinger | 1.553.787 | |
| 602 | Lovmæssige gebyrer m.v. | | |
| .1 | Restancegebyr | 134.997 | |
| .2 | Vaskekort, nøgler, Nets, parkering mm. | 122.361 | |
| .3 | Antenne, internet og telefon | 33.325 | |
| .4 | Forbrugsregnskaber | 141.866 | |
| .5 | Gebyr udvekslingsstuderende | 24.037 | |
| .6 | Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler | 0 | |
| | Lovmæssige gebyrer m.v. i alt | <u>456.586</u> | <u>386</u> |
| 603 | Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift | | |
| | Renteindtægter | | |
| .2 | Bankbeholdning | 204.082 | |
| .3 | Obligationsbeholdning, incl. kursgevinst | 2.420.472 | |
| .6 | Renter af egen trækingsret | 6.400 | |
| .7 | Andet | 204 | |
| | | <u>2.631.159</u> | <u>100</u> |
| 532 | Renteudgifter | | |
| .1 | Dispositionsfond | 463.442 | |
| .2 | Afdelinger | 1.787.116 | |
| .3 | Bankgæld | 0 | |
| .4 | Kreditorer | 765 | |
| .5 | Kurstab, obligationer m.v. | 0 | |
| .6 | Kurtage m.v. obligationsbeholdning | 83.759 | |
| .7 | Renter af egen trækingsret | 6.400 | |
| .8 | Andet | 0 | |
| | Renteudgifter i alt | <u>2.341.482</u> | <u>0</u> |
| | Nettorenteindtægt (- udgift) | <u>289.677</u> | <u>100</u> |
| | Nettorenteindtægt (- udgift) pr. lejemålsenhed | <u>233</u> | <u>0</u> |

| | Resultat 2023 | 1.000 kr. Budget 2023 | 1.000 kr. Budget 2024 |
|------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Faste noter til resultatopgørelse | | | |
| 611 Ekstraordinære indtægter | | | |
| KBS jubilæum, tilskud til afdelingerne | 142.514 | | |
| CAMA kollegierne assistance | 3.675 | | |
| Experian | 5.700 | | |
| Afd. 2, Rasmus Rask, lejetab | 93.980 | | |
| Afd. 5, Munke Mose Park, lejetab | 5.309 | | |
| Afd. 6, Bredstedgade, lejetab | 2.280 | | |
| Afd. 7, Carl Nielsen, lejetab | 2.653 | | |
| Afd. 14, Blangstedgård, lejetab | 15.100 | | |
| Afd. 15, Tornbjerg, lejetab | 1.320 | | |
| Tidligere afskrevet debitorer | 5.962 | | |
| Ekstraordinære indtægter i alt | 278.491 | 0 | 0 |

| Noter til balance | | 31.12.2023 | 1.000 kr. 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|
| 701 Administrationsbygning | | | |
| Saldo primo | 4.432.000 | 4.432 | |
| Årets afskrivning | -88.640 | 0 | |
| Saldo ultimo | 4.343.360 | 4.432 | |
| 704 EDB | | | |
| Anskaffelsessum primo | 282.931 | 213 | |
| Årets tilgang | 0 | 214 | |
| Årets afgang | 0 | 0 | |
| Årets afskrivninger | -155.958 | -144 | |
| Bogført værdi | 126.973 | 283 | |
| 714.1 Dispositionsfond lån til afdelinger | | | |
| Afd. 7, Carl Nielsen | 0 | 8 | |
| Afd. 10, Åløkke | 214.780 | 215 | |
| Afd. 2, Rasmus Rask | 564.653 | 742 | |
| Afd. 4, J.B. Winsløw | 300.000 | 400 | |
| Afd. 15, Tornbjerg | 665.319 | 945 | |
| Dispositionsfond lån til afdelinger i alt | 1.744.752 | 2.310 | |
| 716 Indestående trækingsret | | | |
| Trækingsret primo | 687.998 | 659 | |
| Tilgang | 29.026 | 29 | |
| Renter | 6.400 | 0 | |
| Trækingsret ultimo | 723.424 | 688 | |
| 726 Andre tilgodehavender | | | |
| Sct. Jørgensgade honorar | 1.652 | 3 | |
| SDU-boliger | 10.153 | 5 | |
| Mærskgården | 3.357 | 12 | |
| Sukkerkogeriet fælles opnotering | 6.098 | 6 | |
| Glanshatten studietjek | 2.880 | 0 | |
| Refusion løntilskud | 3.360 | 12 | |
| Moms fra afdelingerne | 28.600 | 0 | |
| Bikuben andel fællesomk. 2023 | 4.876 | 6 | |
| Studiebolig-Odense.dk | 155 | 0 | |
| Østerbro, honorar | 102.390 | 0 | |
| Østerbro, ekstra syn | 156.225 | 0 | |
| Byggesag Cortex Park B + C | 251.923 | 46 | |
| Depositum Salling Group | 6.000 | 0 | |
| Diverse debitorer | 319 | 209 | |
| Andre tilgodehavender i alt | 577.988 | 299 | |
| 727 Forudbetalte udgifter | | | |
| Gluu, procesbeskrivelse | 11.838 | 0 | |
| Advokat A. Petersen, syns/skøn sag | 86.688 | 86 | |
| Bleau licenser | 0 | 3 | |
| Forudbetalte udgifter i alt | 98.526 | 89 | |

| Noter til balance | | 31.12.2023 | 1.000 kr. 31.12.2022 |
|--------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| 731 | Værdipapirer | | |
| | Depot nom. 68.961.057, forvaltning Sydbank | 68.224.349 | 65.784 |
| 732 | Likvide beholdninger | | |
| | Kassebeholdning | 51 | 1 |
| | Danske Bank, drift | 13.210.882 | 4.442 |
| | Danske Corporate | 116.923 | 270 |
| | Likvide beholdninger i alt | 13.327.856 | 4.714 |
| 821.1 | Gæld til afdelinger i drift | | |
| | Rasmus Raskkollegiet | 20.979.776 | 17.657 |
| | J.B. Winsløwkollegiet | 4.036.205 | 3.117 |
| | Munke Mose Park | 4.791.429 | 4.035 |
| | Bredstedgadekollegiet | 3.511.957 | 2.944 |
| | Carl Nielsen Kollegiet | 2.578.225 | 2.022 |
| | Pjentedamsgadekollegiet | 1.652.171 | 1.390 |
| | Åløkkekollegiet | 1.845.119 | 1.425 |
| | Hans Tausen Kollegiet | 2.764.159 | 2.212 |
| | Lindekollegiet | 3.053.689 | 2.459 |
| | Slotsgadekollegiet | 1.625.889 | 1.264 |
| | Blangstedgårdkollegiet | 1.840.259 | 1.444 |
| | Tornbjergkollegiet | 1.439.847 | 1.356 |
| | Cortex Park | 3.577.837 | 3.046 |
| | Gæld til afdelinger i drift i alt | 53.696.562 | 44.372 |
| 826 | Omkostninger | | |
| | Skyldigt revisionshonorar | 133.125 | 127 |
| | Sydbank PM-honorar | 21.171 | 21 |
| | AM-bidrag, A-skat, ATP, feriepenge | 145.629 | 3 |
| | Gavekasse, KBS-fællesklub | 46.708 | 55 |
| | LBF udamortiserede lån, pligtmæssige bidrag | 587.480 | 1.191 |
| | Skyldig løn | 13.587 | 0 |
| | Boligsikring | 1.106 | 0 |
| | Mærskgården | 24.861 | 0 |
| | Barsel.dk | 3.630 | 4 |
| | KBS jubilæum, jubilæumsmidler afdelinger | 30.647 | 0 |
| | Salling Group | 757 | 0 |
| | Regulering værdipapirer | 218.650 | 0 |
| | Diverse | 0 | 7 |
| | Omkostninger i alt | 1.227.350 | 1.408 |
| 830 | Anden kortfristet gæld | | |
| | Skyldig moms | 302.273 | 235 |
| | Anden kortfristet gæld i alt | 302.273 | 235 |

| Noter til balance | | 31.12.2023 | 1.000 kr. 31.12.2022 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| 803 | Dispositionsfond | | |
| .1 | Saldo primo | 26.275.316 | 25.087 |
| | Tilgang | | |
| .2 | Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden | 0 | |
| .3 | Rentetilskrivning | 463.442 | |
| .5 | Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån | 3.452.316 | |
| .6 | Nettoprovenu ved lån i afdelingerne | 0 | |
| .8 | Overført fra arbejdskapital | 0 | |
| .11 | Pligtmæssige bidrag | 48.376 | |
| .12 | Renter af egenrækningsret fra Landsbyggefonden | 6.400 | |
| | Afgang | | |
| .21 | Tilskud m.v. jf. specifikation (541) | -142.514 | |
| .22 | Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning | -120.640 | -69 |
| .23 | Diverse, regulering forlig | | |
| .24 | Indbetalinger til Landsbyggefonden | -2.320.894 | -2.321 |
| .25 | Indbetalinger til Nybyggerifonden | 0 | |
| .50 | Saldo ultimo | 27.661.801 | 26.275 |
| | Saldo ultimo opdelt | | |
| | Bunden del | | |
| .31 | Udlån jf. specifikation | 1.744.752 | 2.310 |
| .32. | Finansiering af administrationsejendom | 4.343.360 | 4.432 |
| .34 | Indskud i Landsbyggefonden | 723.424 | 688 |
| .40 | Bundel del | 6.811.536 | 7.430 |
| | Disponibel del | 20.850.266 | 18.845 |
| .50 | Saldo ultimo | 27.661.801 | 26.275 |
| | Saldo pr. lejemålsenhed | 22.254 | 21 |
| 805 | Arbejdskapital | | |
| .1 | Saldo primo | 5.245.961 | 5.034 |
| | Tilgang | | |
| .2 | Overført fra resultatopgørelse | 103.224 | 212 |
| .3 | Særligt bidrag fra afdelinger | 0 | |
| | Afgang | | |
| .3 | Årets underskud | 0 | |
| .4 | Overførsel til dispositionsfonden | 0 | |
| .5 | Diverse tilskud, jv. specifikation | 0 | |
| .50 | Saldo ultimo | 5.349.185 | 5.246 |
| | Saldo ultimo opdelt | | |
| | Bunden del | | |
| .6 | Udlån jf. specifikation | 0 | 0 |
| .7 | Inventar | 0 | 0 |
| .8 | EDB | 126.973 | 283 |
| | Bundel del | 126.973 | 283 |
| .9 | Disponibel del | 5.222.212 | 4.963 |
| | Saldo ultimo | 5.349.185 | 5.246 |
| | Saldo pr. lejemålsenhed | 4.303 | 4 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2023 for 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 boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2023.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 8. april 2024

Henning Blume Islund
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 8. april 2024

Henrik Mørkenborg Ravn

Benjamin Sørensen

Aleksander Hansen

Helene Vangsgaard Nielsen

Julie Sjønov

Rasmus Krohn Degn Pedersen

Kathrine Christensen

Camilla Pedersen

Helle Schroll

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 8. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359