

**Afdelingsregnskab**

**for**

**J. B. Winsløwkollegiet**

**afdeling 4**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. jan. 2018 - 31. dec. 2018**

**Status pr. 31. dec. 2018**

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

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å 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> 104, Vestermarken, Odense Jorder 105 Vestermarken, Odense Jorder 748 c, Odense Bygrunde	<b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri	<b>Opvarmning:</b> Fjernvarme
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 67930-7 68460-2 69830-9	Fælles Internet opkobling Internt telefonsystem Elevator	
<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 01.09.2002 15.12.2003 01.09.2006		
<b>Beboerfaciliteter:</b> Fælles fest- og mødelokaler med køkken, gæsterum, hobbyrum	<b>Måling af energiforbrug:</b> <b>Vandmåling:</b> individuel <b>Varmemåling:</b> individuel <b>Elmåling:</b> individuel	
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 771</b>		
<b>Lejeforhøjelse i årets løb: JA</b>		
<b>Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2018</b>		
<b>Forhøjelse pr. m2:</b> 10,85 kr.	<b>%:</b> 1,43	<b>Årsbasis:</b> 54.648 kr.

## **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 driftoverskud 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 2018

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)</b>	<b>1.940.031</b>	<b>1.925.000</b>	<b>1.901.600</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	101.631	105.000	104.000
107	*	Vandforbrug	15.163	22.000	22.000
109	*	Renovation	96.107	92.000	92.000
110		Forsikringer	88.492	91.000	96.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. Varme	54.848	60.000	60.000
		2. El	117.886	130.000	130.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		2. Administrationsbidrag	300.156	300.150	320.275
		kr. pr. enhed: 2.610			
		3. Dispositionsfond	65.090	64.975	0
		kr. pr. enhed: 566			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>839.373</b>	<b>865.125</b>	<b>824.275</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	204.928	214.000	214.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	356.947	302.000	302.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	190.900	170.000	295.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	190.900	170.000	295.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	27.161		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.161	0	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	26.357	35.000	35.000
119	*	Diverse udgifter	18.851	15.000	16.701
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>607.083</b>	<b>566.000</b>	<b>567.701</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	530.004	530.000	570.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>575.004</u></b>	<b><u>575.000</u></b>	<b><u>615.000</u></b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b><u>3.961.490</u></b>	<b><u>3.931.125</u></b>	<b><u>3.908.576</u></b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	1.853		
		2. Dækkes af tidligere henlæggelser	1.853	0 -	0
131		Andre renter			
		1. Renter mellemregning	4.586	0	0
132	*	Ydelse vedr. driftsstøtte			
		5. Andre driftsstøttelån	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>104.586</u></b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>4.066.076</u></b>	<b><u>4.031.125</u></b>	<b><u>4.008.576</u></b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0		
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b><u>4.066.076</u></b>	<b><u>4.031.125</u></b>	<b><u>4.008.576</u></b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	3.887.076	3.886.625	3.887.076
202		Renter	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	*	2. Drift af fællesvaskeri	75.296	75.000	70.000
		5. Erhverv	7.560	0	0
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	69.500	69.500	51.500
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.039.432</b>	<b>4.031.125</b>	<b>4.008.576</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>4.039.432</b>	<b>4.031.125</b>	<b>4.008.576</b>
210	*	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	26.644	0	0
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.066.076</b>	<b>4.031.125</b>	<b>4.008.576</b>

## BALANCE 31.12.2018

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.161.756	66.161.756
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2017		
		kr. 41.550.000		
		2. heraf grundværdi		
		kr. 4.623.900		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>66.161.756</b>	<b>66.161.756</b>
304	*	Andre anlægsaktiver		
		5. Andre driftsstøttelån	800.000	900.000
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>66.961.756</b>	<b>67.061.756</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender		
		2. Beboerindskud	22.206	13.269
		4. Fræflytninger	13.385	28.835
		- heraf til inkasso, kr. 13.385		
	*	6. Andre debitorer	224.153	416.940
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.596.982	1.157.704
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.856.726</b>	<b>1.616.748</b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>68.818.482</b>	<b>68.678.504</b>



## BALANCE 31.12.2018

Kontonr. Note Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>HENLÆGGELSER</b>		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.353.185	1.014.081
402 * Istandsættelse ved fraflytning	118.336	100.497
405 * Tab ved fraflytning	<u>99.558</u>	<u>101.410</u>
406.9 <b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b><u>1.571.078</u></b>	<b><u>1.215.988</u></b>
407 * Opsamlet resultat	127.719	223.863
407.9 <b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b><u>1.698.797</u></b>	<b><u>1.439.851</u></b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>		
408 Oprindelig prioritetsgæld		
1. Realkreditlån	35.251.339	37.433.216
2. Statslån	4.627.000	4.627.000
409 Beboerindskud	1.321.756	1.321.756
411 Afskrivningskonto for ejendommen	<u>24.961.661</u>	<u>22.779.784</u>
412.9 <b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b><u>66.161.756</u></b>	<b><u>66.161.756</u></b>
415 * Driftsstøttelån		
5. Andre driftsstøttelån	<u>800.000</u>	<u>900.000</u>
417 <b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>66.961.756</u></b>	<b><u>67.061.756</u></b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber Internet	9.496	9.831
421 * Skyldige omkostninger	86.952	81.825
422 Mellemregning med fraflyttere	10.224	27.113
423 * Deposita og forudbetalt leje	<u>51.257</u>	<u>58.129</u>
426 <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>157.929</u></b>	<b><u>176.898</u></b>
430 <b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>68.818.482</u></b>	<b><u>68.678.504</u></b>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2018

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret Budget 2018	ikke revideret Budget 2019
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
<b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN</b>				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	2.181.878	2.980.000	2.966.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	608.513	0	0
101.3	Administrationsbidrag	144.871	0	0
		<u>2.935.262</u>	<u>2.980.000</u>	<u>2.966.000</u>
102.1	- Rentesikring fra staten	67.438	0	0
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-193.596	-1.055.000	-1.064.400
102.4	- Ungdomsboligbidrag	-869.073	0	0
		<u>1.940.031</u>	<u>1.925.000</u>	<u>1.901.600</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.940.031</u>	<u>1.925.000</u>	<u>1.901.600</u>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u>1.940.031</u>	<u>1.925.000</u>	<u>1.901.600</u>
107	<b>VANDFORBRUG</b>			
	Vandforbrug - variable udgifter	15.163	22.000	22.000
	<b>Vandforbrug i alt</b>	<u>15.163</u>	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
109	<b>RENOVATION</b>			
	Renovation - offentlig	88.587	92.000	92.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	7.520	0	0
	<b>Renovation i alt</b>	<u>96.107</u>	<u>92.000</u>	<u>92.000</u>
114	<b>RENHOLDELSE</b>			
	Ejendomsfunktionærer	133.714	144.000	144.000
	Rengøring - andet	64.407	70.000	70.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	6.807	0	0
	<b>Renholdelse i alt</b>	<u>204.928</u>	<u>214.000</u>	<u>214.000</u>
115	<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
	Terræn	90.789	302.000	302.000
	Bygning	3.940		
	Bygning - bolig	73.228		
	Bygning - fælles	252		
	Bygning - tekniske anlæg	187.285		
	Materiel - kørende udstyr	1.452		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>356.947</u>	<u>302.000</u>	<u>302.000</u>
116	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
	Bygning - bolig	62.808	170.000	295.000
	Bygning - fælles	13.886		
	Bygning - tekniske anlæg	78.311		
	Materiel - kørende udstyr	35.896		
		<u>190.900</u>	<u>170.000</u>	<u>295.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>190.900</u>	<u>170.000</u>	<u>295.000</u>
		0	0	0

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2018	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2018	Budget 2019
118/203	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	26.357	35.000	35.000
	Indtægter	- 75.296 -	- 75.000 -	- 70.000
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>-48.939</b>	<b>-40.000</b>	<b>-35.000</b>
119	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
	Kontingent BL	15.026	15.000	16.000
	YouSee tillægspakke fællesrum	3.792	0	0
	Øvrige beboerfaciliteter	0	0	701
	Øvrige diverse udgifter	33	0	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>18.851</b>	<b>15.000</b>	<b>16.701</b>
132	<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
	Dispositionsfondslån, tagrenovering	100.000	100.000	100.000
	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
301	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
	Saldo primo	66.161.756	66.161.756
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>66.161.756</u>	<u>66.161.756</u>
304/415	<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
	Primo	900.000	1.000.000
	Ydelse konto 132	-100.000	-100.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>800.000</u>	<u>900.000</u>
305	<b>TILGODEHAVENDER</b>		
305.6	<b>ANDRE DEBITORER</b>		
	Udbetalingen DK, ungdomsboligbidrag	216.313	214.803
	Bikuben ekstratimer uge 50 - 52	33	294
	Park Zone 3. + 4. kv. 2018	7.807	0
	Forsikringsager	0	199.097
	Diverse debitorer	0	2.746
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<u>224.153</u>	<u>416.940</u>
401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
	Saldo primo	1.014.081	601.648
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-190.900	-80.563
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	530.004	492.996
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>1.353.185</u>	<u>1.014.081</u>
402	<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	100.497	98.079
	- Forbrug i året (konto 117)	-27.161	-42.582
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	45.000	45.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>118.336</u>	<u>100.497</u>
405	<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
	Saldo primo	101.410	102.616
	- Forbrug i året (konto 130)	-1.853	-1.206
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>99.558</u>	<u>101.410</u>
407	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
	Saldo primo	223.863	294.576
	- Årets underskud (konto 210)	-26.644	0
	+ Årets overskud (konto 140)	0	14.287
	- Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-69.500	-85.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<u>127.719</u>	<u>223.863</u>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2018	Regnskab 31.12.2017
419	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	Internet	9.496	9.831
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<u>9.496</u>	<u>9.831</u>
421	<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	Feriepengeforpligtelse	19.413	19.632
	ATP	101	100
	Kollegianerrådsforening	0	20
	LBF negativ ydelsesstøtte 2018	67.438	62.073
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<u>86.952</u>	<u>81.825</u>
423	<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
	Forudbetalt leje incl. varme	18.656	26.713
	Mellemregning indflyttere	32.601	31.416
	<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<u>51.257</u>	<u>58.129</u>

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018 for afdeling 4 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. 31.12.2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den

Peter Kjærsgaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

### **Påtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for J. B. Winsløwkollegiet, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

#### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

#### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

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

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

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

Odense, den 2019

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor  
mne27768

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

**Afdelingsmødets påtegning**

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til orientering og er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Odense, den

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den