

Afdelingsregnskab

for

TORNBJERGKOLLEGIET

afdeling 15

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET



Resultatopgørelse for perioden

1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Status pr. 31. dec. 2022

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
15

**Tilsynsførende
kommune**
Odense

**Landsbyggefondens
Boligorganisationsnr.**
972

**Landsbyggefondens
Afdelingsnr.**
901

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Tornbjergkollegiet

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 ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger): lette kollektivboliger: ældreboliger: ungdomsboliger: 35	1 2 3 4 5			1	
Enkeltværelser		1.543	48	1	48
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					48

Matr.nr.: 3 AU, Neder Holluf by, Fraugde BBR-ejendomsnr.: 62241-0 Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15.11.1986	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: Kollektiv Varmemåling: Individuel Elmåling: Kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 813 Lejeforhøjelse i årets løb: JA Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2022		
Lejeforhøjelse pr. m2: 8,59 kr.	%: 1,07 %	Årsbasis kr. : 13.248

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettokapitaludgifter

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

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

Administrationsbidrag

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

Ekstraordinære udgifter

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

Balancen

Anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

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

Henlæggelser

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

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

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

Resultatkonto

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

Afskrivningskonto for ejendom

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Langfristede gældsforpligtelser

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

Kortfristede gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2022	ikke revideret Budget 2022	ikke revideret Budget 2023
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	263.813	264.000	264.800
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	19.773	20.000	20.000
107	*	Vandforbrug	78.261	65.000	71.000
109	*	Renovation	16.863	46.000	14.000
110		Forsikringer	25.270	26.000	27.923
111		Afdelingens energiforbrug 2. El	82.177	80.000	129.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	6.000	6.000	6.100
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.785	133.680	133.680	138.960
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 0	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	362.025	376.680	406.983
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	100.918	120.000	114.164
115	*	Almindelig vedligeholdelse	106.687	112.000	114.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	212.346	378.000	137.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 212.346 -	378.000 -	137.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	4.495		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 4.495 -	0 -	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	6.413	8.000	8.000
119	*	Diverse udgifter	<u>4.340</u>	<u>2.300</u>	<u>2.300</u>
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	218.358	242.300	238.464

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2022	ikke revideret Budget 2022	ikke revideret Budget 2023
HENLÆGGELSER					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	402.000	402.000	430.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	<u>6.996</u>	<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	<u>408.996</u>	<u>409.000</u>	<u>437.000</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>1.253.192</u>	<u>1.291.980</u>	<u>1.347.247</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	39.154	43.000	44.000
		2. Renter m.v.	1.816		
		3. Administrationsbidrag	2.795		
		4. - Heraf dækket af løbende offentlige tilskud	0		
130		1. Tab ved fraflytninger	1.245	0	0
		2. Dækkes af tidligere henlæggelser	- 1.245 -	0 -	0
131	*	Andre renter	82.775	0	0
134	*	Korrektioner vedr. tidligere år	<u>673</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>127.213</u>	<u>43.000</u>	<u>44.000</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>1.380.405</u>	<u>1.334.980</u>	<u>1.391.247</u>
140	*	Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	39.169		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>1.419.574</u>	<u>1.334.980</u>	<u>1.391.247</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	ikke revideret		
			Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje 2. Almene ungdomsboliger	1.254.528	1.254.480	1.323.647
202	*	Renter	86.600	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	*	2. Drift af fællesvaskeri	21.947	24.000	24.000
	*	6. Overført fra opsamlet resultat	56.500	56.500	43.600
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.419.574	1.334.980	1.391.247
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
207		Øvrige ekstraordinære indtægter	0	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.419.574	1.334.980	1.391.247
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.419.574	1.334.980	1.391.247

BALANCE 31.12.2022

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2022	Regnskab 31.12.2021
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
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		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.837.125	11.837.125
303	*	Forbedringsarbejder		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	521.927	561.081
304	*	Andre anlægsaktiver		
		5. Andre driftsstøttelån	945.319	945.319
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.304.371	13.343.525
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	114.529	100.671
		4. Fraflytninger	23.220	17.353
		- heraf til inkasso, kr. 10.154		
	*	6. Andre debitorer	879	1.704
	*	7. Forudbetalte udgifter	10.972	12.344
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.355.722	1.285.617
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.505.321	1.417.688
310		AKTIVER I ALT	14.809.693	14.761.214

BALANCE 31.12.2022

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 31.12.2022	Regnskab 31.12.2021
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	726.845	619.966
402	*	Istandsættelse ved fraflytning	42.642	40.141
405	*	Tab ved fraflytning	<u>23.234</u>	<u>24.478</u>
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	<u>792.721</u>	<u>684.585</u>
407	*	Opsamlet resultat	169.961	187.291
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	<u>962.682</u>	<u>871.877</u>
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkreditlån	3.527.864	3.761.688
		5. Tilskud	300.000	300.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>8.009.261</u>	<u>7.775.436</u>
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	<u>11.837.125</u>	<u>11.837.125</u>
413	*	Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v. Realkreditlån	521.927	561.081
414		Deposita	291.828	302.730
415	*	Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>945.319</u>	<u>945.319</u>
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>13.596.199</u>	<u>13.646.255</u>
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	179.833	179.969
421	*	Skyldige omkostninger	15.689	29.702
423	*	Deposita og forudbetalt leje	<u>55.291</u>	<u>33.411</u>
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>250.812</u>	<u>243.082</u>
430		PASSIVER I ALT	<u>14.809.693</u>	<u>14.761.214</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2022

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2022	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2022	Budget 2023
NETTOKAPITALUDGIFTER				
PRIORITERING VED NOMINALLÅN				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	233.824	264.000	264.800
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	18.900	0	0
101.3	Administrationsbidrag	11.022	0	0
		<u>263.746</u>	<u>264.000</u>	<u>264.800</u>
102.1	Rentesikring fra Staten	67	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til Landsbyggefonden)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>263.813</u>	<u>264.000</u>	<u>264.800</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>263.813</u>	<u>264.000</u>	<u>264.800</u>
107	VANDFORBRUG			
	Vandforbrug - variable udgifter	<u>78.261</u>	<u>65.000</u>	<u>71.000</u>
	Vandforbrug i alt	<u>78.261</u>	<u>65.000</u>	<u>71.000</u>
109	RENOVATION			
	Renovation - offentlig	13.703	46.000	14.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	3.161	0	0
	Renovation i alt	<u>16.863</u>	<u>46.000</u>	<u>14.000</u>
114	RENHOLDELSE			
	Ejendomsfunktionærer	92.099	108.000	109.000
	Rengøring - andet	5.745	12.000	5.164
	Kontorhold	3.075	0	0
	Renholdelse i alt	<u>100.918</u>	<u>120.000</u>	<u>114.164</u>
115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	Terræn	74.330	112.000	114.000
	Bygning - bolig	22.554		
	Bygning - tekniske anlæg	9.543		
	Materiel - kørende udstyr	260		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>106.687</u>	<u>112.000</u>	<u>114.000</u>
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	Terræn	3.904	378.000	137.000
	Bygning	21.078		
	Bygning - bolig	158.961		
	Bygning - fælles	16.444		
	Bygning - tekniske anlæg	9.970		
	Materiel - kørende udstyr	1.989		
		<u>212.346</u>	<u>378.000</u>	<u>137.000</u>
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- <u>212.346</u>	- <u>378.000</u>	- <u>137.000</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kontonr.	Specifikation	Resultat 2022	ikke revideret	ikke revideret
			Budget 2022	Budget 2023
118/203	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2. Drift af fællesvaskeri			
	Udgifter	6.413	8.000	8.000
	Indtægter	- 21.947	- 24.000	- 24.000
	Særlige aktiviteter i alt	- 15.534	- 16.000	- 16.000
119	DIVERSE UDGIFTER			
	Kontingent BL	2.395	2.300	2.300
	Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	1.945	0	0
	Diverse udgifter i alt	4.340	2.300	2.300
131	ANDRE RENTER			
	Kursregulering	82.775		
	Andre renter i alt	82.775	0	0
134	KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
	Uddannelsesfonde	673		
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	673	0	0
202	RENTER			
	Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	3.824		
	Kursregulering	82.775		
	Renter i alt	86.600	0	0

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2022	Regnskab 31.12.2021
301	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
	Saldo primo	11.837.125	11.837.125
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	Saldo ultimo	<u>11.837.125</u>	<u>11.837.125</u>
303/413	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
	Saldo primo	561.081	600.105
	Årets afdrag	-39.154	-39.024
	Saldo ultimo	<u>521.927</u>	<u>561.081</u>
304/415	DRIFTSSTØTTELÅN		
	Saldo primo	945.319	945.319
	Ydelse konto 132	0	0
	Saldo ultimo	<u>945.319</u>	<u>945.319</u>
305	TILGODEHAVENDER		
305.3	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	Varme	114.529	100.671
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>114.529</u>	<u>100.671</u>
305.6	ANDRE DEBITORER		
	Diverse debitorer	0	1.704
	Forsikringssager	879	0
	Andre debitorer i alt	<u>879</u>	<u>1.704</u>
305.7	FORUDBETALTE UDGIFTER		
	Energimærke	10.972	12.344
	Forudbetalte udgifter i alt	<u>10.972</u>	<u>12.344</u>
401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
	Saldo primo	619.966	429.567
	- Forbrug i året (konto 116.9)	-212.346	-185.597
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	402.000	375.996
	+/- Kursregulering (306/307)	-82.775	0
	Saldo ultimo	<u>726.845</u>	<u>619.966</u>
402	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING		
	Saldo primo	40.141	36.641
	- Forbrug i året (konto 117)	-4.495	-6.496
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	6.996	9.996
	Saldo ultimo	<u>42.642</u>	<u>40.141</u>
405	TAB VED FRAFLYTNING		
	Saldo primo	24.478	25.146
	- Forbrug i året (konto 130)	-1.245	-668
	+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
	Saldo ultimo	<u>23.234</u>	<u>24.478</u>

Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31.12.2022	Regnskab 31.12.2021
407	OPSAMLET RESULTAT		
	Saldo primo	187.291	226.030
	+ Årets overskud (konto 140)	39.169	17.762
	- Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-56.500	-56.500
	Saldo ultimo	<u>169.961</u>	<u>187.291</u>
419	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	Varme	169.020	169.020
	Internet	<u>10.813</u>	<u>10.949</u>
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>179.833</u>	<u>179.969</u>
421	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	Feriepengeforpligtelse	4.338	5.916
	ATP	67	2.700
	Kollegianerrådsforening	11.284	18.847
	Skyldig løn	<u>0</u>	<u>2.239</u>
	Skyldige omkostninger i alt	<u>15.689</u>	<u>29.702</u>
423	DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
	Forudbetalt leje incl. varme	17.143	15.391
	Mellemregning indflyttere	<u>38.148</u>	<u>18.020</u>
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>55.291</u>	<u>33.411</u>

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 27. marts 2023

Henning Islund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 15, Tornbjergkollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Odense, den 27. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Tornbjergkollegiet

side 14

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.”

Benjamin Alexander Sørensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-27 05:15:36 UTC



Jonathan Kristen Mayland

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-27 06:00:26 UTC



Camilla Tjørntved Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-27 06:17:01 UTC



Mads Engstrøm Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-27 17:10:06 UTC



Henning Blume Islund

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET CVR: 21180076

Direktør

På vegne af: Kollegieboligselskabet

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

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-28 06:29:18 UTC



Aleksandar Erik Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-29 04:30:31 UTC



Victoria Juhl

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.136.xxx.xxx

2023-03-29 06:00:05 UTC



Jonas Storgaard

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-04-04 06:16:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: PXYV8-EE8CO-VIOB2-OJUUME-VWQXL-CTSCP

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

PENNEO

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

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

Henrik Mørkenborg Ravn

Bestyrelsesformand

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

IP: 185.125.xxx.xxx

2023-04-04 06:28:47 UTC



Helle Schroll

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-04-04 12:13:20 UTC



Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 208.127.xxx.xxx

2023-04-04 12:14:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: PYXV8-EE8CO-VIOB2-OJUUME-VWQXL-CTSCP

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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