

# **Kollegiernes Kontor I København**

## **f.m.b.a**

Dahlerupsgade 3, st., 1603 København V  
CVR-nr. 26 91 71 74

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.08.18 - 31.07.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.11.19

Hanne Hampe-Mogensen  
Dirigent



---

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

---

---

**Foreningen**

---

Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a  
Dahlerupsgade 3, st.  
1603 København V  
Hjemsted: København V  
CVR-nr.: 26 91 71 74  
Regnskabsår: 01.08 - 31.07

---

**Direktion**

---

Annette Panduro

---

**Bestyrelse**

---

Poul Sørensen  
Philip Falck  
Lars Schmidt Hansen  
Jens Dlugosch Sonne  
Marianne Hviid  
Stig Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.18 - 31.07.19 for Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.19 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.18 - 31.07.19.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 5. november 2019

**Direktionen**

Annette Panduro

**Bestyrelsen**

Poul Sørensen  
Formand

Philip Falck

Lars Schmidt Hansen

Jens Dlugosch Sonne

Marianne Hviid

Stig Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmer i Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a for regnskabsåret 01.08.18 - 31.07.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.19 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.18 - 31.07.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 foreningens 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 foreningen, 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, 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 regnskabsbrugerne 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, 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 5. november 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Stubtoft

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18517

### Væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er, at administrere boliger, fortrinsvis for unge, herunder kollegier og ungdomsboliger. Foreningens medlemmer er godkendte almene boligorganisationer, selvejende ungdomsboliginstitutioner, privat støttede ungdomsboliger og privatejede kollegier.

Kollegiernes Kontor i København er etableret med ønske om at opbygge en demokratisk organisation til administration af boliger, hvor medlemmerne har fuld og direkte indflydelse på administrationspolitikken. Dette skal sikre en effektiv og smidig boligadministration kombineret med fuld gennemsigtighed omkring administrationsbidrag og de ydelser, som forening leverer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Foreningen Kollegiernes Kontor I København kommer ud af regnskabsåret 01.08.18 - 31.07.19 med en omsætning på DKK 7.020.648 og et underskud på DKK -97.374 mod et overskud på DKK 435.434 for tiden 01.08.17 - 31.07.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.899.266.

Administrationshonoraret forventes at stige med 3 % i det kommende regnskabsår 2019/2020. Dette skal ses i lyset af foreningens underskud i dette regnskabsår.

Kollegiernes Kontor I København får fortsat henvendelser fra potentielle nye kunder. Der er indgået aftale med flere nye kunder. Vi forventer, at denne udvikling fortsætter i årene fremover.

Flere kollegier er i gang med en renovering og KKIK bistår selvfølgelig kunderne med denne opgave.

Kollegiernes Kontor I København arbejder fortsat med at optimere vores og vores kunders administration. Der er fortsat nogle få kollegier, der ikke er papirløse med i forbindelse med deres administration. Det forventes, at de vil være inden udgangen af året. Der arbejdes fortsat på at forbedre arbejdsprocesserne, så foreningen, vores medlemmer og kunder, får den bedst mulige administrationsløsning.

Som tidligere år, hostes alle data fortsat hos vores mangeårige leverandører Unik og cBrain. Bestyrelsen er fortsat fuldt tilfredse med samarbejdet på disse områder.

Bestyrelsen har i foråret besluttet, at bruge det kommende år, til at arbejde med KKIK's strategi, vision og mission. Når arbejdet er tilendebragt vil bestyrelsen selvfølgelig præsentere sit forslag for generalforsamlingen.

I lyset af ovenstående, er bestyrelsen fortsat tilfreds med driften og udviklingen af Kollegiernes Kontor I København.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.



## Resultatopgørelse

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>7.020.648</b>	<b>8.280.898</b>
	Andre eksterne omkostninger	-2.053.274	-2.255.463
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.967.374</b>	<b>6.025.435</b>
1	Personaleomkostninger	-5.427.319	-5.402.834
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-459.945</b>	<b>622.601</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-87.107	-152.378
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-547.052</b>	<b>470.223</b>
	Finansielle indtægter	49.231	0
	Finansielle omkostninger	-36.485	-37.854
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-534.306</b>	<b>432.369</b>
2	Skat af årets resultat	436.932	3.065
	<b>Årets resultat</b>	<b>-97.374</b>	<b>435.434</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-97.374	435.434
	<b>I alt</b>	<b>-97.374</b>	<b>435.434</b>

<b>AKTIVER</b>		31.07.19	31.07.18
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	0	56.023
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>56.023</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.393	49.476
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.393</b>	<b>49.476</b>
	Deposita	235.659	228.859
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>235.659</b>	<b>228.859</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>254.052</b>	<b>334.358</b>
	Udskudt skatteaktiv	0	15.365
	Tilgodehavende foreningsskat	20.900	0
	Andre tilgodehavender	32.686	56.035
	Periodeafgrænsningsposter	241.828	233.522
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>295.414</b>	<b>304.922</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.842.379</b>	<b>7.256.900</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.137.793</b>	<b>7.561.822</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.391.845</b>	<b>7.896.180</b>

<b>PASSIVER</b>		31.07.19	31.07.18
		DKK	DKK
Note			
	Overført resultat	4.899.266	4.996.640
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.899.266</b>	<b>4.996.640</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.627	154.039
	Foreningsskat	0	277.422
	Anden gæld	1.421.621	1.425.423
	Periodeafgrænsningsposter	1.040.331	1.042.656
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.492.579</b>	<b>2.899.540</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.492.579</b>	<b>2.899.540</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.391.845</b>	<b>7.896.180</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.08.18 - 31.07.19	
Saldo pr. 01.08.18	4.996.640
Forslag til resultatdisponering	-97.374
Saldo pr. 31.07.19	4.899.266

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.002.052	4.910.576
Pensioner	348.983	353.791
Andre personaleomkostninger	76.284	138.467
I alt	5.427.319	5.402.834
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	10	9

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	-452.297	17.600
Årets regulering af udskudt skat	15.365	-20.665
I alt	-436.932	-3.065

**3. Eventualforpligtelser**

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.07.19.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. For faste administrationsaftaler indgår ydelserne i nettoomsætningen i den periode kontrakten omfatter. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år
EDB-software	4
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende foreningens indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.