

Afdelingsregnskab

for

# **CORTEX PARK**

**AFD. 16**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN**

**1. jan. – 31. dec. 2013**

**STATUS PR. 31. dec. 2013**

**Regnskab for Cortex Park**

Regnskabsperiode:  
1. nov. - 31.dec. 2013

<b>Boligorganisation</b> Kollegieboligselskabet	<b>Afdeling</b> 16	<b>Tilsynsførende kommune</b> Odense
<b>Landsbyggefondens Boligorganisationsnr.</b> 972	<b>Landsbyggefondens Afdelingsnr.</b> 901	<b>Kommunenr.</b> 461
<b>Navn</b> Kollegieboligselskabet	<b>Navn</b> Cortex Park	<b>Navn</b> Odense Kommune
<b>Adresse</b> Cortex Park 18A 5230 Odense M	<b>Adresse</b> Cortex Park 18B 5230 Odense M	<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	Bruttoetage-areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	5.484	102	1	102
heraf	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 102	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>102</b>

**Regnskab for Cortex Park**

Regnskabsperiode:  
1. jan. - 31. dec. 2013

<p><b>Matr.nr.:</b> 4-al Killerup, Odense Jorder <b>BBR-ejendomsnr.:</b></p> <p><b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 31.10.2012</p>	<p><b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles internet opkobling</p> <p>Solcelleanlæg</p>	<p><b>Opvarmning:</b> Fjernvarme</p>
<p><b>Beboerfaciliteter:</b> Fælles fest- og mødelokaler P-kælder</p>	<p><b>Måling af energiforbrug:</b> <b>Vandmåling:</b> Individuel <b>Varmemåling:</b> Individuel <b>Elmåling:</b> Individuel</p>	
<p><b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: kr. 721</b></p> <p><b>Lejeforhøjelse pr. 01-01-2013</b></p> <p><b>Forhøjelse kr/m2: 3,-                      forhøjelse i %: 0,42                      Årsbeløb kr: 19032</b></p>		

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)</b>	<b>1.989.174</b>	<b>2.585</b>	<b>2.615</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	0	122	84
107		Vandafgift	0	15	15
109	2	Renovation	71.884	79	79
110		Forsikringer	75.332	45	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme	0	30	30
		2. EI	169.368	40	120
		3. Energimærkning	0		
		4. Målerpasning	0		
			169.368		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Forbrugsregnskaber	10.000		
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	271.836	272	272
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	23.562	23	56
			305.398		
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>621.982</b>	<b>626</b>	<b>731</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	3	Renholdelse	267.909	246	248
115	4	Almindelig vedligeholdelse	272.959	200	200
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	44.392	0	93
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 42.500	0	-93
			1.892		

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	37		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 37	0	0
118	6	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	39.306	71	25
119	7	Diverse udgifter	137.715	20	70
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>719.782</b>	<b>537</b>	<b>543</b>
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	255.000	255	292
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
123	10	Tab ved fraflytninger (konto 405)	15.000	15	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>300.000</b>	<b>300</b>	<b>322</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>3.630.938</b>	<b>4.048</b>	<b>4.211</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.315	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>8.315</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.639.253</b>	<b>4.048</b>	<b>4.211</b>
140	11	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	353.533		
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>3.992.786</b>	<b>4.048</b>	<b>4.211</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	3.951.428		
		2. Erhverv	<u>0</u>	3.953	3.981
202		Renter	0	50	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.958	45	36
		3. Fællesrum	3.400		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>41.358</u>		<u>144</u>
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u><b>3.992.786</b></u>	<u><b>4.048</b></u>	<u><b>4.211</b></u>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u><b>3.992.786</b></u>	<u><b>4.048</b></u>	<u><b>4.211</b></u>
210	11	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<u><b>3.992.786</b></u>	<u><b>4.048</b></u>	<u><b>4.211</b></u>

## BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	8	Ejendommens anskaffelsessum	115.897.790	115.131
		1. kontantværdi pr.1. oktober 2011 kr. 49.500.000		
		2. heraf grundværdi kr. 3.222.000		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>115.897.790</b>	<b>115.131</b>
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>115.897.790</b>	<b>115.131</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305	9	Tilgodehavender:		
		1. Leje incl. varme	0	
		2. Beboerindskud	0	
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	695.575	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	1.988	
			697.562	454
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bankbeholdning		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.138.808	5.587
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.836.370</b>	<b>6.041</b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>117.734.160</b>	<b>121.172</b>

## BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER</b>				
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	255.000	43
402	10	Istandsættelse ved fraflytning	34.963	5
405	10	Tab ved fraflytning	17.500	2
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>307.463</b>	<b>50</b>
407	11	Opsamlet resultat	784.821	431
407.9		<b>HENLÆGGELSER - UNDERSKUD</b>	<b>1.092.284</b>	<b>481</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	102.245.063	
		2. Statslån	8.059.170	
		3. Kommunalt lån	0	
		4. Monteringslån	0	
		5. Tilskud	0	
		6. Andre lån:		
		Gældsbrief	0	
		Pantebrief	0	
			110.304.233	112.828
409		Beboerindskud	2.302.623	2.303
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.290.934	0
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>115.897.790</b>	<b>115.131</b>
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>115.897.790</b>	<b>115.131</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	12	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Vand, varme	577.760	184
421	13	Skyldige omkostninger	91.274	3.469
422		Mellemregning med fraflyttere	0	23
423		Deposita og forudbetalt leje	75.051	87
424		Banklån	0	1.797
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>744.085</b>	<b>5.560</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>117.734.160</b>	<b>121.172</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
<b>1</b>		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER PRIORITERING VED NOMINALLÅN:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	3.290.934		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	616.903		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	286.720 0		
			<u>4.194.557</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	1.515.951		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	689.431		
			<u>1.989.174</u>		
102.3	-	Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0		
			<u>1.989.174</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>1.989.174</u>	<u>2.585</u>	<u>2.615</u>
109	<b>2</b>	<b>RENOVATION</b>			
		Renovation - offentlig	67.027		
		Renovation - flaske- og papircontainer	4.858		
			<u>71.884</u>	<u>79</u>	<u>79</u>
114	<b>3</b>	<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærer	178.712		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	85.771		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	3.426		
			<u>267.909</u>	<u>246</u>	<u>248</u>
115	<b>4</b>	<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
		Terræn	43.588		
		Bygning	15.636		
		Bygning - bolig	22.797		
		Bygning - fælles	131.494		
		Bygning - tekniske anlæg	51.330		
		Materiel - kørende udstyr	8.114		
			<u>272.959</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
116	<b>5</b>	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Terræn	32.491		
		Bygning	0		
		Bygning - bolig	335		
		Bygning - fælles	156		
		Bygning - tekniske anlæg	7.352		
		Materiel - kørende udstyr	4.058		
			<u>44.392</u>	<u>0</u>	<u>93</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	44.392	0	-93
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
118/203	6	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	39.306	71	25
		Indtægter	37.958	45	36
			-1.348	-26	11
119	7	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	12.058		
		Gebyrer	2.400		
		Finansieringsomk.	13.257		
		You See tilslutningsafgift	110.000		
			137.715	20	70
			<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	
				<b>i 1.000 kr.</b>	
301	8	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>			
		Saldo primo	115.130.790		
		Tilgang i årets løb	767.000		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	115.897.790	115.131	
305	9	<b>TILGODEHAVENDER</b>			
		<b>3. INTERNETREGNSKAB</b>			
		Saldo primo	91.086		
		Løbende afgift FKO	75.939		
		Indmeldelse FKO	26.796		
		Fiberleje	5.000		
		Administration	3.232		
			110.967		
		- Indgået internetbidrag	76.500	34.467	
		Saldo ultimo	125.553	91	
305.3	9	<b>3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>			
		Varme	327.229		
		vand	242.792	0	
			570.021	108	
305.6	9	<b>6. ANDRE DEBITORER</b>			
		Forsikringssager	988		
		Faktura lejemaal 3018-6	1.000		
			1.988	149	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

10 HENLÆGGELSER		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	42.500	-42.500	255.000	255.000
402	Istandssættelse ved fraflytning	5.000	-37	30.000	34.963
405	Tab ved fraflytning	2.500	0	15.000	17.500
406	Andre henlæggelser	0			0
	I alt	<u>50.000</u>	<u>-42.537</u>	<u>300.000</u>	<u>307.463</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

31.12.2012  
i 1.000 kr.

407	11 Opsamlet resultat		
	Saldo primo	431.289	
	+ Årets underskud (konto 210)	0	
	- Årets overskud (konto 140)	353.532	
	- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
	Overført til drift (203.6)	0	
		<u>784.821</u>	<u>431</u>
419	12 1. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	Varme	424.560	
	vand	153.200	
		<u>577.760</u>	<u>184</u>
421	13 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	Feriepengeforpligtelse og atp	2.368	
	Kollegianerråd	2.800	
	Diverse Fyns Stillads	86.106	
		<u>91.274</u>	<u>3.469</u>

Direktørens påtegning:

Odense, den

Peter Kjærsgaard  
direktør

### **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 16 Cortex Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

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


Odense, den 10/4 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Line Hedam

statsautoriseret revisor



Thomas Clausen

statsautoriseret revisor

**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