

Afdelingsregnskab

for

J. B. WINSLØWKOLLEGIET

AFD. 4

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for J. B. Winsløvkollegiet

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

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

	Antal rum	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder	1	5.038	115	1	115
(incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	2				
heraf	3				
lette kollektivboliger:	4				
ældreboliger:	5				
ungdomsboliger: 115					
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					115

Regnskab for J. B. Winsløwkollegiet

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

<p>Matr.nr.: 104, Vestermarken, Odense Jorder 105 Vestermarken, Odense Jorder 748 c, Odense Bygrunde</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 67930-7 68460-2 69830-9</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.09.2002 15.12.2003 01.09.2006</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling Internt telefonsystem Elevator</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>						
<p>Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler med køkken, gæsterum, hobbyrum</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: individuel Varmemåling: individuel Elmåling: individuel</p>							
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 720 Lejeforhøjelse i årets løb: Ja Dato for ændring: 01-01-2013 og 01-03-2013</p> <table data-bbox="140 1249 1439 1308"> <tr> <td>Forhøjelse pr. m2: 15,- kr.</td> <td>Ændring i %: 2,24 %</td> <td>Ændring på årsbasis: 77.336 kr.</td> </tr> <tr> <td>Forhøjelse pr. m2: 20,- kr.</td> <td>Ændring i %: 2,88 %</td> <td>Ændring på årsbasis: 101.958 kr.</td> </tr> </table>			Forhøjelse pr. m2: 15,- kr.	Ændring i %: 2,24 %	Ændring på årsbasis: 77.336 kr.	Forhøjelse pr. m2: 20,- kr.	Ændring i %: 2,88 %	Ændring på årsbasis: 101.958 kr.
Forhøjelse pr. m2: 15,- kr.	Ændring i %: 2,24 %	Ændring på årsbasis: 77.336 kr.						
Forhøjelse pr. m2: 20,- kr.	Ændring i %: 2,88 %	Ændring på årsbasis: 101.958 kr.						

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.
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	1.889.047	1.892	1.867
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	103.842	103	105
107	2	Vandafgift	23.180	18	20
109	3	Renovation	87.152	86	88
110		Forsikringer	88.777	131	96
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	67.562	75	75
	2.	EI	123.268	127	133
	3.	Energimærkning	0		
	4.	Målerpasning	0		
			190.830		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber			
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	306.480	306	306
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	26.565	26	63
			333.045		
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	826.824	872	886
VARIABLE UDGIFTER					
114	4	Renholdelse	247.850	265	219
115	5	Almindelig vedligeholdelse	239.369	262	302
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	118.277	303	260
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 118.277	-303	-260

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	45.302		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 45.302	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	20.474	45	45
119	8	Diverse udgifter	21.063	13	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	528.757	585	588
		HENLÆGGELSER			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	375.996	376	402
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	50.004	50	60
123	11	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	426.000	426	462
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.670.628	3.775	3.803
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.117		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	- 1.117	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Diverse renter	3.522	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.522	0	0
139		UDGIFTER I ALT	3.674.150	3.775	3.803
140	12	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	73.335		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.747.485	3.775	3.803

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	3.624.378		
		2. Erhverv	<u>0</u>	3.637	3.642
202		Renter	0	22	22
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	78.902	75	75
		3. Møbelgebyrer	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>41.000</u>	<u>41</u>	<u>64</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>3.744.280</u>	<u>3.775</u>	<u>3.803</u>
204		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Provenue ved låneomlægning	<u>3.205</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>3.747.485</u>	<u>3.775</u>	<u>3.803</u>
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>3.747.485</u>	<u>3.775</u>	<u>3.803</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	9	Ejendommens anskaffelsessum	66.161.756	66.098
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 44.200.000		
		2. heraf grundværdi kr. 4.742.400		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.161.756	66.098
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.161.756	66.098
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	10	Tilgodehavender:		
		1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	10.905	
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Fraflytninger, heraf til incasso		
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer, forsikringssag	41.827	
		7. Forudbetalte udgifter	1.497	
			54.229	76
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bankbeholdning		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.328.343	2.003
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.382.572	2.079
310		AKTIVER I ALT	68.544.328	68.177

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.842.216	1.585
402	11	Istandsættelse ved fraflytning	10.020	5
405	11	Tab ved fraflytning	103.230	104
406	11	Andre henlæggelser	17.041	17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.972.507	1.711
407	12	Opsamlet resultat	224.826	192
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	2.197.333	1.903
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	45.595.738	
		2. Statslån	4.627.000	
			50.222.738	51.939
409		Beboerindskud	1.321.756	1.322
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.617.262	12.837
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.161.756	66.098
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.161.756	66.098
KORTFRISTET GÆLD				
419	13	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne,internet	99.965	76
421	14	Skyldige omkostninger	25.044	23
422		Mellemregning med fraflyttere	32.836	16
423		Deposita og forudbetalt leje	27.394	61
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	185.239	176
430		PASSIVER I ALT	68.544.328	68.177

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.
1		NETTOKAPITALUDGIFTER PRIORITERING VED NOMINALLÅN:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	1.779.673		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.268.346		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	149.121 0		
			<u>3.197.140</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	468.093		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	840.000		
			<u>1.889.047</u>		
102.3	-	Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0		
			<u>1.889.047</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
			<u>0</u>		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>1.889.047</u>	<u>1.892</u>	<u>1.867</u>
107	2	VANDAFGIFT Vandafgift - faste udgifter Vandafgift - variable udgifter	1.375 21.805		
			<u>23.180</u>	<u>18</u>	<u>20</u>
109	3	RENOVATION Renovation - offentlig Renovation - flaske- og papircontainer	84.997 2.155		
			<u>87.152</u>	<u>86</u>	<u>88</u>
114	4	RENHOLDELSE Ejendomsfunktionærer - overført til almindelig vedligehold - overført til ppv og fornyelser Rengøring - eget personale Rengøring - andet Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	197.743 0 0 0 47.255 2.852		
			<u>247.850</u>	<u>265</u>	<u>219</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE Terræn Bygning Bygning - bolig Bygning - fælles Bygning - tekniske anlæg Materiel - kørende udstyr	41.665 15.116 42.626 8.357 129.310 2.295		
			<u>239.369</u>	<u>262</u>	<u>302</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2.013	ikke revideret Budget 2.013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2.014 i 1.000 kr.
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	80		
		Bygning	0		
		Bygning - bolig	49.295		
		Bygning - fælles	12.638		
		Bygning - tekniske anlæg	52.405		
		Materiel - kørende udstyr	3.859		
			<u>118.277</u>	<u>303</u>	<u>260</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	118.277	-303	-260
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	20.474	45	45
		Indtægter	78.902	75	75
			<u>58.428</u>	<u>30</u>	<u>30</u>
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.595		
		Øvrige diverse udgifter, låneomk., tinglysning.	7.468		
			<u>21.063</u>	<u>13</u>	<u>22</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	9	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	66.097.736		
		Tilgang i årets løb	64.020		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>66.161.756</u>	<u>66.098</u>	
305	10	TILGODEHAVENDER			
305.6	6.	ANDRE DEBITORER			
		Diverse debitorer	0		
		Mellemregning Købmand	0		
		Forsikringssager, 01-04-2013-07-06	41.827		
		Renter pengeinstitut	0		
		Renter obligationer	0		
			<u>41.827</u>	<u>62</u>	
305.7	9.	FORUDBETALTE UDGIFTER			
		TDC 1. kv. 214	1.496	1	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
11	HENLÆGGELSER				
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	1.584.497	-118.277	375.996	1.842.216
402	Istandssættelse ved fraflytning	5.318	-45.302	50.004	10.020
405	Tab ved fraflytning	104.348	-1.117	0	103.230
406	Andre henlæggelser				<u>17.041</u>
	I alt	<u>1.694.163</u>	<u>-164.697</u>	<u>426.000</u>	<u>1.972.508</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
407	12	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	192.491	
	+	Årets underskud (konto 210)	0	
	-	Årets overskud (konto 140)	73.335	
	-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
		Overført til drift (203.6)	-41.000	
			<u>224.826</u>	<u>192</u>
419	13	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		3. INTERNETREGNSKAB		
		Saldo primo	12.149	
		Løbende afgift FKO	60.029	
		Administration	1.801	
			<u>61.830</u>	
		- Indgået internetbidrag	63.480	
		Saldo ultimo	<u>1.650</u>	<u>12</u>
			<u>13.799</u>	
		3. ANTENNEREGNSKAB		
		Saldo primo	63.743	
		Løbende afgifter	156.243	
		Internt TV	0	
		Administration	4.974	
		Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	9.560	
			<u>170.777</u>	
		- Indgået antennebidrag	193.200	
		Saldo ultimo	<u>22.423</u>	<u>64</u>
			<u>86.166</u>	
421	14	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	24.935	
		A-skat, AM-bidrag, ATP	109	
			<u>25.044</u>	<u>23</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 J.B Winsløwkollegiet 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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