

Afdelingsregnskab

for

ÅLØKKEKOLLEGIET

AFD. 10

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Åløkkekollegiet

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 10	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 1001	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Åløkkekollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Rugårdsvej 53A 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 lejemaal	å lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.429	39	1	39
heraf	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 39	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					39

Regnskab for Åløkkekollegiet

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

<p>Matr.nr.: 477, Åløkkegård hgd., Odense jorder</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 32530-0</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.10.1995</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader/komfur/trinetter Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>
<p>Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Gårdareal med have</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv</p>	
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.025 Lejeforhøjelse i årets løb: Ja</p> <p>Dato for forhøjelse: 01-01-2013 og 01-03-2013</p> <p>Forhøjelse: 30,- kr. pr. m2 3,01 % 42.832 kr. på årsbasis</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.
		UDGIFTER			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	712.615	709	712
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	31.499	31	31
107	2	Vandafgift	74.388	78	85
109	3	Renovation	35.386	36	37
110		Forsikringer	28.323	40	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	0	0	0
	2.	El	101.929	125	110
	3.	Energimærkning	4.754	5	0
	4.	Målerpasning	5.682	7	7
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	5.000	5	5
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	103.932	104	104
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	9.009	9	22
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	399.901	440	431
		VARIABLE UDGIFTER			
114	4	Renholdelse	85.148	75	68
115	5	Almindelig vedligeholdelse	239.696	88	95
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	93.289	93	468
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 93.289	0	-468
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
	1.	Afholdte udgifter	8.671		
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 8.671	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
	1.	Drift af fællesvaskeri	3.296	7	5
119	8	Diverse udgifter	4.611	6	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	332.750	176	175

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
HENLÆGSELSE					
120	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	176.004	176	188
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	8.004	8	8
123	14	Tab ved fraflytninger (konto 405)	6.000	6	0
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	190.008	190	196
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.635.275	1.515	1.514
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	11.543		
	2.	Dækket af dispositionsfond	11.543	0	0
130	1.	Tab ved fraflytninger	9.750		
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser -	9.750	0	0
131		Andre renter:			
	1.	Renter af gæld til boligorganisationen	0		
	2.	Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
	3.	Diverse renter	1.505	1.505	0
132	9	Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	5.	Andre driftsstøttelån	945	945	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.450	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.637.725	1.515	1.514
140		Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	0		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.637.725	1.515	1.514

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	1.459.352		
		2. Erhverv	<u>0</u>	1.463	1.474
202	10	Renter	834	10	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift af fællesvaskeri	16.590	22	18
		3. Møbelgebyrer	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>20.000</u>	<u>20</u>	<u>12</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.496.776</u>	<u>1.515</u>	<u>1.514</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>1.496.776</u>	<u>1.515</u>	<u>1.514</u>
210	15	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>140.949</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>1.637.725</u>	<u>1.515</u>	<u>1.514</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	13.829.383	13.829
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 9.200.000		
		2. heraf grundværdi kr. 1.442.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.629.703	4.429
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.459.086	18.258
303	12	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	120.331	
		2. Bygningsskaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	0	
			120.331	120
304		Andre anlægsaktiver:		
		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)		
		3. Beboerindskudslån		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	94.449	95
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.673.867	18.473
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	13	Tilgodehavender:		
		1. Leje incl. varme		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	65.916	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.603	
		7. Forudbetalte udgifter	11.580	303
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	0
		2. Bankbeholdning	0	0
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.020.787	920
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.102.886	1.223
310		AKTIVER I ALT	19.776.753	19.696

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	645.700	563
402	14	Istandsættelse ved fraflytning	38.877	40
405	14	Tab ved fraflytning	73.028	76
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	757.605	679
407	15	Opsamlet resultat	-104.634	56
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	652.971	735
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld: 1. Realkreditlån	11.051.030	11.318
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.408.056	6.940
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.459.086	18.258
414		Beboerindskud	350.880	349
415		Driftsstøttelån: 1. Driftstabslån 2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) 4. Særstøttelån 5. Andre driftsstøttelån	94.449	95
416	16	Anden langfristet gæld	120.331	120
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.024.746	18.822
KORTFRISTET GÆLD				
419	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Internet, varme	66.970	74
421	18	Skyldige omkostninger	17.078	8
422		Mellemregning med fraflyttere	1.909	11
423		Deposita og forudbetalt leje	13.079	46
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	99.036	139
430		PASSIVER I ALT	19.776.753	19.696

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)	32.979		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	26.094		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	1.719 0		
			<u>60.792</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	0		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	0		
			<u>60.792</u>		
102.3	-	Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0		
			<u>60.792</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>60.792</u>		
1 PRIORITERING VED INDEKSLÅN:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	434.995		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	404.769		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	15.955 0		
104.1	-	Afdragsbidrag	0		
104.2	-	Rentebidrag	0		
104.3	-	Ydelsesstøtte	203.897		
			<u>651.823</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>651.823</u>	<u>709</u>	<u>712</u>
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	1.050		
		Vandafgift - variable udgifter	73.338		
			<u>74.388</u>	<u>78</u>	<u>85</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	34.295		
		Renovation - flaske- og papircontainer	1.091		
			<u>35.386</u>	<u>36</u>	<u>37</u>
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	73.216		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	10.876		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.056		
			<u>85.148</u>	<u>75</u>	<u>68</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	8.964		
		Bygning	18.998		
		Bygning - bolig	81.619		
		Bygning - fælles	5.796		
		Bygning - tekniske anlæg	123.757		
		Materiel - kørende udstyr	563		
			<u>239.696</u>	<u>88</u>	<u>95</u>
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	4.775		
		Bygning	11.167		
		Bygning - bolig	18.438		
		Bygning - fælles	8.076		
		Bygning - tekniske anlæg	50.472		
		Materiel - kørende udstyr	359		
			<u>93.289</u>	<u>93</u>	<u>468</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>93.289</u>	<u>-93</u>	<u>-468</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	3.296	7	5
		Indtægter	16.590	22	18
			<u>13.294</u>	<u>15</u>	<u>13</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.611		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			4.611	6	7
132	9	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
		Driftstabslån	0		
		Midlertidige driftslån	944		
		Særstøttelån	0		
		Andre driftsstøttelån	0		
			944	0	0
202	10	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0		
		Renter driftskapital	0		
		Renter værdipapirer	0		
		Øvrige renteindtægter	834		
		Realiserede kursgevinster	0		
			834	10	10
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	11	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	13.829.383		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	13.829.383	13.829	
303	12	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
	1.	Saldo primo	0		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	120.331		
		Indeksregulering	0		
		Årets afskrivning	0		
		Årets afdrag	0		
		Saldo ultimo	120.331	120	
305	13	TILGODEHAVENDER			
		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
	3.	Varme	56.060	44	
	3.	ANTENNEREGNSKAB			
		Saldo primo	11.339		
		Løbende afgifter	52.644		
		Administration	1.940		
		Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	12.027		
			66.611		
		- Indgået antennebidrag	68.094	-1.483	
		Saldo ultimo	9.856	11	
	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber, varme	4.603	0	
305.7	13	FORUDBETALTE UDGIFTER			
		Fjernvarme Fyn	11.212		
		TDC 1. kv. 2014	368		
			11.580	21	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

14 HENLÆGSELSE		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	562.984	-93.289	176.004	645.700
402	Istandssættelse ved fraflytning	39.544	-8.671	8.004	38.877
405	Tab ved fraflytning	76.778	-9.750	6.000	73.028
406	Andre henlæggelser				0
	I alt	<u>679.307</u>	<u>-111.710</u>	<u>190.008</u>	<u>757.605</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

31.12.2012
i 1.000 kr.

407	15 Opsamlet resultat				
	Saldo primo		56.315		
+	Årets underskud (konto 210)		-140.949		
-	Årets overskud (konto 140)		0		
-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		0		
	Overført til drift (203.6)		-20.000		
			<u>-104.634</u>		<u>56</u>
416	16 ANDEN LANGFRISTET GÆLD				
	Lån dispositionsfond		<u>120.331</u>		<u>120</u>
419	17 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	Varme		<u>63.650</u>		<u>71</u>
	3. INTERNETREGNSKAB				
	Saldo primo		2.854		
	Løbende afgift FKO	20.358			
	Fiberleje	18.720			
	Administration	<u>1.172</u>			
		40.250			
	- Indgået internetbidrag	<u>40.716</u>	466		
	Saldo ultimo		<u>3.320</u>		<u>3</u>
421	18 SKYLDIGE OMKOSTNINGER				
	Varmekontrol honorer		5.703		
	Feriepengeforpligtelse		9.034		
	A-skat, AM-bidrag, ATP		41		
	Kollegianerrådsforening		<u>2.300</u>		
			<u>17.078</u>		<u>8</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 Åløkkekollegiet 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 i 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 10/7 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