

Afdelingsregnskab

for

SLOTSGADEKOLLEGIET

AFD. 13

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Slotsgadekollegiet

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

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
13

**Tilsynsførende
kommune**
Odense

**Landsbyggefondens
Boligorganisationsnr.**
972

**Landsbyggefondens
Afdelingsnr.**
501

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Slotsgadekollegiet

Navn
Odense Kommune

Adresse
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Adresse
Slotsgade 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	1.077	28	1	28
(incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	2	49	1		1
heraf	3				
lette kollektivboliger:	4				
ældreboliger:	5				
ungdomsboliger: 29					
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					29

Regnskab for Slotsgadekollegiet

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

<p>Matr.nr.: 1269 A, Odense bygrunde</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 57232-4</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.12.1983</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og Internet Internt telefonsystem</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>						
<p>Beboerfaciliteter: Fælles festlokale og tv-stue Tagterasse</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: Kollektiv Varmemåling: Individuel Elmåling: Kollektiv</p>							
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: kr. 810 Lejeforhøjelse i årets løb: 01-01-2013 og 01-03-2013</p> <table data-bbox="140 1041 1447 1108"> <tr> <td>Ændring husleje: 22,- kr./m2</td> <td>2,87 %</td> <td>24.456 kr. årligt</td> </tr> <tr> <td>Ændring husleje: 22,- kr./m2</td> <td>2,69 %</td> <td>23.868 kr. årligt</td> </tr> </table>			Ændring husleje: 22,- kr./m2	2,87 %	24.456 kr. årligt	Ændring husleje: 22,- kr./m2	2,69 %	23.868 kr. årligt
Ændring husleje: 22,- kr./m2	2,87 %	24.456 kr. årligt						
Ændring husleje: 22,- kr./m2	2,69 %	23.868 kr. årligt						

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)	185.687	186	186
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	42.839	46	45
107	2	Vandafgift	96.777	74	85
109	3	Renovation	27.814	26	30
110		Forsikringer	30.163	44	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	0	0	0
	2.	El	106.165	108	109
	3.	Energimærkning	4.399	5	0
	4.	Målerpasning	4.352	9	9
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	5.000	5	5
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	77.280	77	77
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	6.699	7	16
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	401.489	401	408
VARIABLE UDGIFTER					
114	4	Renholdelse	92.420	96	90
115	5	Almindelig vedligeholdelse	48.142	102	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	41.672	94	272
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 41.672	0	-272

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	9.552		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser -	<u>9.552</u>	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	11.728	10	15
119	8	Diverse udgifter	<u>4.634</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	<u>156.923</u>	<u>214</u>	<u>212</u>
		HENLÆGGELSER			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	153.996	154	165
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	9.996	10	10
123	11	Tab ved fraflytninger (konto 405)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	<u>163.992</u>	<u>164</u>	<u>175</u>
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>908.091</u>	<u>965</u>	<u>981</u>
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.220		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser -	<u>4.220</u>	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Diverse renter	<u>1.533</u>	1.533	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.533</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
139		UDGIFTER I ALT	<u>909.624</u>	<u>965</u>	<u>981</u>
140	12	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	45.082		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>954.706</u>	<u>965</u>	<u>981</u>

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	907.590		
		2. Erhverv	<u>0</u>	905	934
202		Renter	0	8	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift af fællesvaskeri	14.116	19	14
		3. Møbelgebyrer	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>33.000</u>	<u>33</u>	<u>25</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>954.706</u>	<u>965</u>	<u>981</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>954.706</u>	<u>965</u>	<u>981</u>
210	12	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>954.706</u>	<u>965</u>	<u>981</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	9	Ejendommens anskaffelsessum kr. 8.400.000	5.930.404	5.930
		2. heraf grundværdi kr. 1.755.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>1.319</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.930.404	7.249
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.930.404</u>	<u>7.249</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	10	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber varme	43.608	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber varme	10.513	
		7. Forudbetalte udgifter	<u>23.793</u>	
			77.914	95
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.095.361</u>	
			1.095.361	928
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.173.274</u>	<u>1.023</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>7.103.678</u>	<u>8.272</u>

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	600.317	488
402	11	Istandsættelse ved fraflytning	39.829	39
405	11	Tab ved fraflytning	108.452	113
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	748.598	640
407	12	Opsamlet resultat	122.712	111
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	871.310	751
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	0	
		2. Statslån	2.803.980	
		3. Kommunalt lån	0	
		4. Monteringslån	101.430	
			2.905.410	2.905
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.024.994	4.344
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.930.404	7.249
414		Beboerindskud	217.845	211
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.148.249	7.460
KORTFRISTET GÆLD				
419	13	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne, internet, varme	46.548	48
421	14	Skyldige omkostninger	13.124	8
422		Mellemregning med fraflyttere	707	0
423	15	Deposita og forudbetalt leje	23.740	5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	84.119	61
430		PASSIVER I ALT	7.103.678	8.272

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2.014 i 1.000 kr
	1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
		PRIORITERING VED NOMINALLÅN:			
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	61.896		
105.9		Nettokapitaludgifter	61.896	62	62
	1	PRIORITERING VED INDEKSLÅN:			
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0	0	0
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	123.791	124	124
105.9		Nettokapitaludgifter	185.687	186	186
	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	775		
		Vandafgift - variable udgifter	96.002		
			96.777	74	85
	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	27.814		
		Renovation - flaske- og papircontainer	0		
			27.814	26	30
	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	70.768		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	20.632		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.021		
			92.420	96	90
	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	4.620		
		Bygning	2.073		
		Bygning - bolig	13.841		
		Bygning - fælles	1.162		
		Bygning - tekniske anlæg	25.722		
		Materiel - kørende udstyr	724		
			48.142	102	100
	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	29		
		Bygning	11.243		
		Bygning - bolig	16.484		
		Bygning - fælles	484		
		Bygning - tekniske anlæg	13.085		
		Materiel - kørende udstyr	347		
			41.672	94	272
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	41.672	-94	-272
			0	0	0
	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	11.728	10	15
		Indtægter	14.116	19	14
			2.389	9	-1

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2.014 i 1.000 kr.
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.428		
		Øvrige beboerfaciliteter	1.199		
		Øvrige diverse udgifter	6		
			<u>4.634</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	9	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	5.930.404		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>5.930.404</u>	<u>5.930</u>	
305	10	TILGODEHAVENDER			
		3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	<u>39.002</u>	<u>26</u>	
		3. ANTENNEREGNSKAB			
		Saldo primo	-2.028		
		Løbende afgifter	40.496		
		Internt TV	0		
		Administration	1.510		
		Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	<u>9.868</u>		
			51.874		
		- Indgået antennebidrag	-	<u>6.634</u>	
		Saldo ultimo	<u>4.606</u>	<u>-2</u>	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>10.513</u>	<u>0</u>	
			10.513	0	
305.7	10	9. FORUDBETALTE UDGIFTER			
		Ingeniørbistand	15.625		
		Fjernvarme Fyn 1. kvart. 2014	7.800		
		TDC 1. kvart. 2014	<u>368</u>	<u>0</u>	
			23.793	30	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
11	HENLÆGGELSER				
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	487.993	-41.672	153.996	600.317
402	Istandssættelse ved fraflytning	39.385	-9.552	9.996	39.829
405	Tab ved fraflytning	112.672	-4.220	0	108.452
406	Andre henlæggelser				0
	I alt	<u>640.050</u>	<u>-55.444</u>	<u>163.992</u>	<u>748.598</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
407	12	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	110.630	
		+ Årets underskud (konto 210)	0	
		- Årets overskud (konto 140)	45.082	
		- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
		Overført til drift (203.6)	-33.000	
			<u>122.712</u>	<u>111</u>
419	13	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	<u>36.900</u>	<u>36</u>
		3. INTERNETREGNSKAB		
		Saldo primo	9.429	
		Løbende afgift FKO	15.138	
		Fiberleje	13.920	
		Administration	1.000	
			<u>30.058</u>	
		- Indgået internetbidrag	<u>30.276</u>	
		Saldo ultimo	<u>218</u>	<u>9</u>
421	14	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Tekst		
		Feriepengeforpligtelse	8.733	
		A-skat, AM-bidrag, ATP	39	
		Diverse skyldige omk.	4.352	
			<u>13.124</u>	<u>8</u>
423	15	DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Leje, varme mm	<u>23.740</u>	<u>5</u>

Der er tinglyst pantebrev t.kr. 6.000,- i afdelingens ejendom. Pantebrevet er afdelingen i hænde.

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 13 Slotsgadekollegiet 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 revisionsetik 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 10/12 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