

Afdelingsregnskab

for

TORNBJERGKOLLEGIET

AFD. 15

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Tornbjergkollegiet

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 15	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 901	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Tornbjergkollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Glanshatten 2A - 14 5220 Odense SØ	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	
(incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	2				
heraf	3				
lette kollektivboliger:	4				
ældreboliger:	5				
ungdomsboliger: 35					
Enkeltværelser		1.543	48	1	48
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					48

Regnskab for Tornbjergkollegiet

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

<p>Matr.nr.: 3 AU, Neder Holluf by, Fraugde</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 62241-0</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15.11.1986</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>
<p>Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Have</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: Kollektiv Varmemåling: Individuel Elmåling: Kollektiv</p>	
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 754 kr.</p> <p>Lejeforhøjelse i årets løb: 1-1-2013</p> <p>Lejeændring: 15,70 kr. /m2 +2,13 % 25.288 kr. årligt</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)	281.683	281	128
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	9.485	0	10
107	2	Vandafgift	94.456	100	105
109	3	Renovation	47.372	46	48
110		Forsikringer	16.458	23	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme	0	10	0
		2. El	113.258	122	121
		3. Energimærkning	4.693	0	0
		4. Målerpasning	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	0	5
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	127.920	128	128
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	11.088	11	26
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	429.731	440	460
		VARIABLE UDGIFTER			
114	4	Renholdelse	103.767	97	90
115	5	Almindelig vedligeholdelse	82.127	100	108
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	171.695	159	202
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 171.695	-159	-202

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	8.805		
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 8.805	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
	1.	Drift af fællesvaskeri	12.292	10	15
119	8	Diverse udgifter	1.892	4	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	200.078	211	218
		HENLÆGGELSER			
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	213.000	213	234
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	6.000	6	6
123	12	Tab ved fraflytninger (konto 405)	9.996	10	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	228.996	229	240
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.140.487	1.161	1.046
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1.	Afdrag (konto 303.1)	33.711		
	2.	Renter m.v.	3.569		
	3.	Administrationsbidrag	10.000		
	4.	Dækket af offentlige tilskud	5.521	41.759	40
130		1. Tab ved fraflytninger	36.242		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-36.242	0	0
131		Andre renter:			
	1.	Renter af gæld til boligorganisationen	0		
	2.	Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
	3.	Diverse renter/kurstab	1.538	1.538	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	43.297	40	195
139		UDGIFTER I ALT	1.183.784	1.201	1.241
140	13	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	16.913		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.200.697	1.201	1.241

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	1.164.192	1.156	1.166
		2. Erhverv	0	0	0
			<u>1.164.192</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202		Renter	1.369	8	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	21.337	23	23
		6. Overført fra opsamlet resultat	13.800	14	44
			<u>35.137</u>	<u>14</u>	<u>44</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.200.697</u>	<u>1.201</u>	<u>1.241</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>1.200.697</u>	<u>1.201</u>	<u>1.241</u>
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>1.200.697</u>	<u>1.201</u>	<u>1.241</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	9	Ejendommens anskaffelsessum	11.065.200	11.065
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 15.400.000		
		2. heraf grundværdi kr. 880.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>3.676</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.065.200	14.741
303	10	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	857.315	891
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>11.922.515</u>	<u>15.632</u>
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305	11	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.769	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso 15.796	26.466	
		7. Forudbetalte udgifter	368	
		8. Prioritetsydelser	<u>0</u>	<u>240</u>
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	0
		2. Bankbeholdning	0	0
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.080.512</u>	<u>986</u>
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.232.115</u>	<u>1.226</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>13.154.630</u>	<u>16.858</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	536.566	496
402		Istandsættelse ved fraflytning	37.557	40
405	12	Tab ved fraflytning	22.493	49
406	12	Andre henlæggelser	5.000	5
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	601.616	590
407	13	Opsamlet resultat	137.403	134
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	739.018	724
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	4.321.902	4.440
		5. Tilskud	300.000	300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.443.298	10.001
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.065.200	14.741
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v. Realkreditlån	857.314	891
409		Beboerindskud	275.369	283
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.197.883	15.915
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	14	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne, varme	166.999	159
421	15	Skyldige omkostninger	11.735	11
422		Mellemregning med fraflyttere	0	5
423	16	Deposita og forudbetalt leje	38.995	44
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	217.729	219
430		PASSIVER I ALT	13.154.630	16.858

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)	117.977		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	157.723		
101.3		Administrationsbidrag	5.982		
		Regulering v. periodisering terminsydelser	0		
			<u>281.683</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	0		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	0		
			<u>0</u>		
			281.683		
102.3	-	Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0		
			<u>0</u>		
			281.683		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
			<u>0</u>		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>281.683</u>	<u>281</u>	<u>128</u>
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	775		
		Vandafgift - variable udgifter	93.681		
			<u>94.456</u>	<u>100</u>	<u>105</u>
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	42.865		
		Renovation - flaske- og papircontainerer	4.508		
			<u>47.372</u>	<u>46</u>	<u>48</u>
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	89.240		
		Rengøring - andet	13.224		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.304		
			<u>103.767</u>	<u>97</u>	<u>90</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	21.363		
		Bygning	13.149		
		Bygning - bolig	22.039		
		Bygning - fælles	19.760		
		Bygning - tekniske anlæg	5.473		
		Materiel - kørende udstyr	344		
			<u>82.127</u>	<u>100</u>	<u>108</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	37		
		Bygning	0		
		Bygning - bolig	37.414		
		Bygning - fælles	-26.585		
		Bygning - tekniske anlæg	160.386		
		Materiel - kørende udstyr	443		
			<u>171.695</u>	159	202
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	171.695	-159	-202
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
		2. Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	12.292	10	15
		Indtægter	21.337	23	23
			<u>9.045</u>	<u>13</u>	<u>8</u>
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.892		
			<u>1.892</u>	<u>4</u>	<u>5</u>
Kontonr. Note Specifikation			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	9	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	11.065.200		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>11.065.200</u>	<u>11.065</u>	
303	10	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
		1. Saldo primo	891.026		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	0		
		Årets afskrivning	0		
		Årets afdrag	-33.711		
		Saldo ultimo	<u>857.315</u>	<u>891</u>	
305	11	TILGODEHAVENDER			
		1. Leje incl. varme	<u>0</u>	<u>0</u>	
305.3	11	3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	124.769	128	
		Andet	0	0	
			<u>124.769</u>	<u>128</u>	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso kr. 15.796	<u>26.466</u>	<u>66</u>	
305.6	11	ANDRE DEBITORER			
		Diverse debitorer	0	1	
		Forsikringssager	0	40	
			<u>0</u>	<u>41</u>	
305.7	11	9. FORUDBETALTE UDGIFTER			
		TDC 1. kvartal 2014	368		
		Saldo ultimo	<u>368</u>	<u>5</u>	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

12 HENLÆGGELSER		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	495.261	-171.695	213.000	536.566
402	Istandssættelse ved fraflytning	40.362	-8.805	6.000	37.557
405	Tab ved fraflytning	48.739	-36.242	9.996	22.493
406	Andre henlæggelser	5.000	0	0	5.000
	I alt	589.362	-216.742	228.996	601.616

Kontonr. Note Specifikation

		31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
407	13 Opsamlet resultat		
	Saldo primo	134.290	
+	Årets underskud (konto 210)	0	
-	Årets overskud (konto 140)	16.913	
-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
	Overført til drift (203.6)	-13.800	
		137.403	134
419	14 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	Varme	152.008	145
3.	INTERNETREGNSKAB		
	Saldo primo	10.493	
	Løbende afgift FKO	25.056	
	Fiberleje	0	
	Administration	1.000	
		26.056	
	- Indgået internetbidrag	26.496	
	Saldo ultimo	10.933	10
3.	ANTENNEREGNSKAB		
	Saldo primo	3.898	
	Løbende afgifter	46.755	
	Internt TV	0	
	Administration	1.572	
	Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	5.657	
		53.984	
	- Indgået antennebidrag	54.144	
	Saldo ultimo	4.058	4
421	15 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	Tekst		
	Feriepengeforpligtelse	11.685	
	A-skat, AM-bidrag, ATP	50	
		11.735	11
423	16 DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
	Leje incl. varme	21.967	
	Forudbetalt deposita	17.028	
		38.995	43

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 15 Tornbjergkollegiet 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.

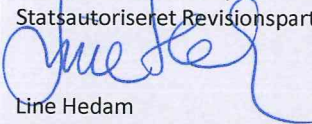
Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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.

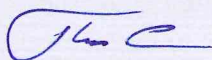
Odense, den 10/4 2014

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