

Afdelingsregnskab

for

J. B. WINSLØWKOLLEGIET

AFD. 4

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2015

STATUS PR. 31. dec. 2015

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
4

Tilsynsførende
kommune
Odense

Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr.
972

Landsbyggefonden
Afdelingsnr.
12

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
J.B. Winsløwkollegiet

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

Matr.nr.: 104, Vestermarken, Odense Jorder 105 Vestermarken, Odense Jorder 748 c, Odense Bygrunde BBR-ejendomsnr.: 67930-7 68460-2 69830-9 Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.09.2002 15.12.2003 01.09.2006	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling Internt telefonsystem Elevator	Opvarmning: Fjernvarme
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler med køkken, gæsterum, hobbyrum	Måling af energiforbrug: Vandmåling: individuel Varmemåling: individuel Elmåling: individuel	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 723 Lejeforhøjelse i årets løb: JA Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2015 Forhøjelse pr. m2: 17,52 kr. %: 2,42 årsbasis: 88.284 kr.		

4 - J.B. Winsløwkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015 <i>ej revideret</i>	Budget 2016 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	1.914.767	1.898.400	1.875.200
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	104.412	105.000	105.000
109	*	Renovation	22.802	20.100	20.000
110		Forsikringer	91.258	88.000	92.000
111		Afdelingens energiforbrug	80.859	91.000	91.000
		1. El og varme til fællesarealer			
112		Bidrag til boligorganisationen	181.010	208.000	208.000
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665			
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 554			
			63.710	63.710	64.170
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	850.532	882.285	886.645
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	251.213	241.000	244.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	232.815	302.000	302.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	226.694	1.510.000	498.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):	-226.694	-1.510.000	-498.000
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.002	0	0
118		Særlige aktiviteter:	-39.002	0	0
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
119	*	Diverse udgifter	25.658	40.000	40.000
			14.062	21.000	21.000
119.9		Variable udgifter i alt	523.748	604.000	607.000
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	429.996	430.000	460.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	60.000	60.000	60.000
124.8		Henlæggelser i alt	489.996	490.000	520.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.779.043	3.874.685	3.888.845

Ekstraordinære udgifter				
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.			
130	1. Tab ved fraflytninger	66	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser			
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:	-66	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139	Udgifter i alt	3.779.043	3.874.685	3.888.845
	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	109.694	0	0
140	Overskud i alt	109.694	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	3.888.737	3.874.685	3.888.845

RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER

Ordinære indtægter			
201	Boligafgifter og leje:		
	2. Almene ungdomsboliger	3.730.296	3.729.685
	4. Erhverv	7.920	0
			3.724.545
202 *	Renter		0
203	Andre ordinære indtægter:	0	11.000
	2. Drift af fællesvaskeri		
	6. Overført fra samlet resultat	70.834	80.000
		54.000	54.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.863.050	3.874.685
			3.888.845
Ekstraordinære indtægter			
206 *	Korrektion vedr. tidligere år	25.687	0
			0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	25.687	0
			0
209	Indtægter i alt	3.888.737	3.874.685
			3.888.845

4 - J.B. Winsløwkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2015	Regnskab 2014
			BALANCE pr. 31. december		
			AKTIVER		
			Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		66.161.756	66.161.756
		1. Kontantværdi pr. 31. december	41.550.000		
		2. Heraf grundværdi	4.742.400		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		66.161.756	66.161.756
304.9		Anlægsaktiver i alt		66.161.756	66.161.756
			Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme		0	0
		2. Beboerindskud		0	44.214
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		375	1.568
	*	4. Fraflytninger		26.174	0
		- heraf til incasso kr.	7.177		
	*	6. Andre debitorer		5.400	52.193
		7. Forudbetalte udgifter		1.058	1.496
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.871.560	2.621.665
309.9		Omsætningsaktiver i alt		2.904.567	2.721.136
310		Aktiver i alt		69.066.323	68.882.892

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser			
401	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
402	* Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.261.564	2.058.261
405	* Tab ved fraflytninger m.v.	65.491	44.493
		103.164	103.230
406.9	Henlæggelser i alt	2.430.219	2.205.985
407	* Opsamlet resultat	329.602	273.908
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.759.822	2.479.893
Langfristet gæld			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkreditlån	41.688.131	43.762.870
	2. Statslån	4.627.000	4.627.000
409	Beboerindskud	1.321.756	1.321.756
411	Afskrivningskonto for ejendommen	18.524.869	16.450.130
412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	66.161.756	66.161.756
417	Langfristet gæld i alt	66.161.756	66.161.756
Kortfristet gæld			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber		
421	* Skyldige omkostninger	90.882	91.549
422	Mellemregning med fraflyttere	22.282	21.817
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	23.564
		31.581	104.313
426	Kortfristet gæld i alt	144.745	241.243
	Gæld i alt	66.306.501	66.402.999
430	Passiver i alt	69.066.323	68.882.892

4 - J.B. Winsløwkollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	2.074.740	3.194.800	2.953.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	715.651	0	0
101.3	Administrationsbidrag	144.871	0	0
102.1	- Rentesikring fra staten	52.876	0	0
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-219.198	-1.296.400	-1.078.000
102.4	- Ungdomsboligbidrag	-854.172	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.914.767	1.898.400	1.875.200
	Prioritering ved indeksslån:			
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.914.767	1.898.400	1.875.200
107	Vandafgift			
	Vandafgift - variable udgifter	22.802	20.100	20.000
	Vandafgift i alt	22.802	20.100	20.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	85.150	88.000	92.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	6.108	0	0
	Renovation i alt	91.258	88.000	92.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	176.806	181.000	181.000
	Rengøring - andet	68.475	60.000	63.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedlokaler	5.932	0	0
	Renholdelse i alt	251.213	241.000	244.000
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	29.782	302.000	302.000
115.2	Bygning	28.160	0	0
115.3	Bygning - bolig	37.347	0	0
115.4	Bygning - fælles	432	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	134.479	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	2.615	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	232.815	302.000	302.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	0	1.510.000	498.000
116.2	Bygning	9.490	0	0
116.3	Bygning - bolig	37.269	0	0
116.4	Bygning - fælles	798	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	179.008	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	130	0	0
		226.694	1.510.000	498.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-226.694	-1.510.000	-498.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	25.658	40.000	40.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	25.658	40.000	40.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	25.658	40.000	40.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-70.834	-80.000	-80.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-45.176	-40.000	-40.000
119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	14.062	15.000	15.000
	Øvrige beboerfaciliteter	0	6.000	6.000
	Diverse udgifter i alt	14.062	21.000	21.000

132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	0	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital			
	Renter i alt	0	11.000	11.000
		0	11.000	11.000
206	Korrektion vedr. tidligere år			
	Renter/kursgevinst år 2013-2014	25.489	0	0
	Korrektion beboerindskud	198	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	25.687	0	0

4 - J.B. Winsløwkollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
301	Ejendommens anskaffelsessum Anskaffelsessum primo Ejendommens anskaffelsessum i alt	66.161.756 66.161.756	66.161.756 66.161.756
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme Tilgodehavende hos enkeltpersoner Tilgodehavende leje incl. varme i alt	0 0	0 0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber Uafsluttet antennerregnskab Uafsluttet internetregnskab Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	0 375 375	0 1.568 1.568
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere Tilgodehavende ved enkeltpersoner Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	26.174 26.174	0 0
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer Diverse debitorer Forsikringsager Andre debitorer i alt	5.400 0 5.400	0 52.193 52.193
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Saldo primo - Forbrugt i året (konto 116.2) + Årets henlæggelser (konto 120) Saldo ultimo	2.058.261 -226.694 429.996 2.261.564	1.842.216 -185.955 402.000 2.058.261
402	Istandsættelse ved fraflytning Saldo primo - Forbrugt i året (konto 117) + Årets henlæggelser (konto 121) Saldo ultimo	44.493 -39.002 60.000 65.491	10.020 -25.527 60.000 44.493
405	Tab ved fraflytning Saldo primo - Forbrug i året (konto 129.2) Saldo ultimo	103.230 -66 103.164	103.230 0 103.230
406	Andre henlæggelser Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat Saldo primo + Årets overskud (konto 140) + Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1) Saldo ultimo	273.908 109.694 -54.000 329.602	224.826 113.083 -64.000 273.908
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber Uafsluttet antennerregnskab Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	90.882 90.882	90.049 90.049

421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	22.282	21.817
	Skyldige omkostninger i alt	22.282	21.817
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	31.581	104.313
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	31.581	104.313

Ledelsens (direktørens) påtegning

Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Odense, den 13/4 2016

Peter Kjærsgaard
Direktør

4 - J.B. Winsløwkollegiet

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 4, J.B. Winsløwkollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 13/11 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret revisionspartnerselskab


Line Hedam
statsautoriseret revisor


Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor

Afdelingsmødets påtegning

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til orientering og er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Odense, den 13/4 2016

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 13/4 2016