

Afdelingsregnskab

for

TORNBJERGKOLLEGIET

AFD. 15

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2015

STATUS PR. 31. dec. 2015

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	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger)	1			1	
lette kollektivboliger, og ældreboliger:	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 35	5				
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

Matr.nr.: 3 AU, Neder Holluf by, Fraugde	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 62241-0		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15.11.1986		
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: Kollektiv Varmemåling: Individuel Elmåling: Kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 785 Lejeforhøjelse i årets løb: JA Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2015		
Forhøjelse:	29,86 kr./pr m2	3,95 %
		46.080 kr. årligt

15 - Tornbjergkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
RESULTATOPGØRELSE				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	282.792	284.800	284.800
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	11.288	10.200	11.000
107	*	Vandafgift	76.475	105.000	85.000
109	*	Renovation	44.864	48.000	51.000
110		Forsikringer	23.722	23.000	26.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	102.305	120.000	120.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.000
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	127.920	127.920	127.920
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 554	26.592	26.592	26.784
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	418.167	465.712	452.704
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	90.144	96.000	96.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	101.267	108.000	112.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	139.764	163.000	602.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-139.764	-163.000	-602.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.045	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.045	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.487	15.000	10.000
119	*	Diverse udgifter	-	2.000	2.000
119.9		Variable udgifter i alt	203.855	221.000	220.000
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	249.996	250.000	268.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	6.000	6.000	9.000
123	*	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.000	6.000	2.000
124.8		Henlæggelser i alt	261.996	262.000	279.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.166.810	1.233.512	1.236.504

Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	34.547	0	0
	2. Renter m.v.	9.939	0	0
	3. Administrationsbidrag	2.795	0	0
	4. - heraf dækket af løbende offentlige tilskud	-4.826	0	0
127	Ydelser vedr. Lån til bygningsrenovering m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.2)	0	42.000	42.000
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.			
130	1. Tab ved fraflytninger	856	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	-856	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:			
137	Ekstraordinære udgifter i alt	42.454	42.000	42.000
139	Udgifter i alt	1.209.264	1.275.512	1.278.504
	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	66.314	0	0
140	Overskud i alt	66.314	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.275.578	1.275.512	1.278.504

**RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER**

Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:	
		2. Almene ungdomsboliger	
			1.211.904 1.211.512 1.204.504
202	*	Renter	
203		Andre ordinære indtægter:	
		2. Drift af fællesvaskeri	
		6. Overført fra samlet resultat	
			0 8.000 4.000
			21.451 25.000 25.000
			31.000 31.000 45.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.264.355 1.275.512 1.278.504
Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	
			11.223 0 0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.223 0 0
209		Indtægter i alt	1.275.578 1.275.512 1.278.504

15 - Tornbjergkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Regnskab 2014
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 31. december	15.400.000	
		2. Heraf grundværdi	880.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.297.081	11.065.200
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	788.642	823.189
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.085.723	11.888.389
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	122.655	124.791
	*	4. Fraflytninger	23.114	16.531
		- heraf til incasso kr.	13.071	
		7. Forudbetalte udgifter	13.645	368
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.282.152	1.129.689
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.441.566	1.271.378
310		Aktiver i alt	13.527.289	13.159.767

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	692.195	581.963
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.369	30.414
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	27.636	22.493
406.9		Henlæggelser i alt	748.200	634.869
407	*	Opsamlet resultat	202.941	167.628
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	951.141	802.497
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	4.298.194	4.199.833
		5. Tilskud	300.000	300.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.699.786	6.565.367
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	11.297.980	11.065.200
413		Andre lån:		
		Realkreditlån	788.642	823.188
414		Andre beboerindskud:		
		Deposita	295.551	283.410
417		Langfristet gæld i alt	12.382.173	12.171.798
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	155.955	158.852
421	*	Skyldige omkostninger	11.817	11.069
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	26.203	15.552
426		Kortfristet gæld i alt	193.975	185.472
		Gæld i alt	12.576.148	12.357.270
430		Passiver i alt	13.527.289	13.159.767

15 - Tornbjergkollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	134.419	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	135.533	0	0
101.3	Administrationsbidrag	12.840	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	282.792	0	0
	Prioritering ved indeklån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	0	284.800	284.800
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	0	284.800	284.800
	Nettokapitaludgifter i alt	282.792	284.800	284.800
107	Vandafgift			
	Vandafgift - variable udgifter	76.475	105.000	85.000
	Vandafgift i alt	76.475	105.000	85.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	42.780	48.000	51.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	2.084	0	0
	Renovation i alt	44.864	48.000	51.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	80.644	84.000	84.000
	Rengøring - andet	7.863	12.000	12.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.637	0	0
	Renholdelse i alt	90.144	96.000	96.000
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	22.425	108.000	112.000
115.2	Bygning	15.333	0	0
115.3	Bygning - bolig	19.502	0	0
115.4	Bygning - fælles	1.726	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	40.830	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	1.451	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	101.267	108.000	112.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	32.559	163.000	602.000
116.3	Bygning - bolig	103.962	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	3.183	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	59	0	0
		139.764	163.000	602.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-139.764	-163.000	-602.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	10.487	15.000	10.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	10.487	15.000	10.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	10.487	15.000	10.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-21.451	-25.000	-25.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-10.963	-10.000	-15.000
119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	1.956	2.000	2.000
	Øvrige diverse udgifter	0	0	0
	Diverse udgifter i alt	1.956	2.000	2.000

132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	0	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	0	8.000	4.000
	Renter i alt	0	8.000	4.000
206	Korrektion vedr. tidligere år			
	Renter/kursgevinst år 2013-2014	11.223	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	11.223	0	0

15 - Tornbjergkollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	11.065.200	11.065.200
	+ Tilgang i året	231.881	0
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	11.297.081	11.065.200
303.1	Forbedringsarbejder		
	Saldo primo	823.189	857.315
	Samlet anskaffelsessum ultimo	823.189	857.315
	Samlet indeksregulering ultimo	0	0
	- Afdrag	-34.547	-34.126
	Afdrag og afskrivning ultimo	-34.547	-34.126
	Bogført værdi ultimo	788.642	823.189
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	0
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	0	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	122.655	124.791
	Uafsluttet antenneregnskab	0	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	122.655	124.791
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	23.114	16.531
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	23.114	16.531
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Andre debitorer i alt	0	0
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	581.963	536.566
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-139.764	-188.603
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	249.996	234.000
	Saldo ultimo	692.195	581.963
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	30.414	37.557
	- Forbrugt i året (konto 117)	-8.045	-13.143
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	6.000	6.000
	Saldo ultimo	28.369	30.414
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	22.493	22.493
	- Forbrug i året (konto 129.2)	0	0
	- Forbrug i året (konto 130.2)	-856	0
	+ Årets henlæggelse (konto 123)	6.000	0
	Saldo ultimo	27.636	22.493
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0

407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	167.628	137.403
	+ Årets overskud (konto 140)	66.314	74.225
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-31.000	-44.000
	Saldo ultimo	202.941	167.628
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	148.740	150.180
	Uafsluttet antenneregnskab	1.162	4.787
	Uafsluttet internetregnskab	6.053	3.885
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	155.955	158.852
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	10.473	10.261
	Skyldige diverse omkostninger	1.343	808
	Skyldige omkostninger i alt	11.817	11.069
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	26.203	15.552
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	26.203	15.552

Ledelsens (direktørens) påtegning

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

Odense, den 13/4 2016

Peter Kjærsgaard
Direktør

15 - Tornbjergkollegiet

Påtegning

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 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

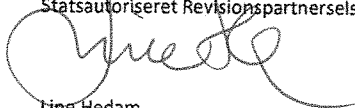
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens 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 13/4 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